Naručitelj: Općina Bibinje

Izrađivač: KONUS d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „BUGARIJA BORI“

PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, ožujak 2020.

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BIBINJE

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „BUGARIJA BORI“

PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Bibinje 2/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Bruno Bugarija (ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/8, 39/19, 98/19)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Vice Tadić, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
Vice Tadić, dipl.ing.građ..
Ivana Grbić, mag.ing. aedif.
Božidar Škara, dipl.ing.el.
Marko Ročak, mag.ing.el.
Petra Tadić Olivari, MBA
Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Šimunić (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
060070490

OIB:
79463561604

TVRTKA:
1 KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import

8 KONUS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
5 Dobropoljana (Općina Pašman)
Dobropoljana k.br. 126

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	45	- Građevinarstvo
1	51.1	- Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
1	51.2	- Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
1	51.3	- Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
1	51.41	- Trgovina na veliko tekstilom
1	51.42	- Trgovina na veliko odjećom i obućom
1	51.43	- Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
1	51.44	- Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
1	51.45	- Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
1	51.47	- Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
1	51.5	- Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
1	51.6	- Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
1	51.7	- Ostala trgovina na veliko
1	52.1	- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
1	52.2	- Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
1	52.33	- Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
1	52.41	- Trgovina na malo tekstilom
1	52.42	- Trgovina na malo odjevnim predmetima
1	52.43	- Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
1	52.44	- Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
1	52.45	- Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
1	52.46	- Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
1	52.47	- Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pisaćim priborom
1	52.48.1	- Trg. na malo uredskom opremom i računalima
1	52.48.2	- Trgovina na malo satovima
1	52.48.3	- Trgovina na malo sportskom opremom
1	52.48.4	- Trgovina na malo igrama i igračkama

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42
D004
Stranica: 1 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

1	52.48.5	- Trgovina na malo cvijećem
1	52.48.6	- Trgovina na malo gorivima
1	52.5	- Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama
1	52.6	- Trgovina na malo izvan prodavaonica
1	52.7	- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
1	55.1	- Hoteli
1	55.22	- Kampovi i kampirališta
1	55.23.1	- Ostali smještaj za boravak turista
1	55.23.4	- Ostali smještaj
1	55.3	- Restorani
1	55.4	- Barovi
1	74.83	- Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
1	74.84	- Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1	*	- Zasnivanje i izrada nacrta (projektiranje) zgrada
1	*	- Nadzor nad gradnjom
1	*	- Usluge vještaka
2	*	- Projekti iz područja niskogradnje, prijevoza
2	*	- Izrada i izvedba projekta iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije
2	*	- Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti
2	*	- Izrada elaborata za etažna knjiženja nekretnina.
4	*	- Poslovanje nekretninama
4	*	- Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza
7	*	- Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
8	*	- Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
8	*	- Stručni poslovi prostornog uređenja
8	*	- Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
8	*	- Djelatnost projektiranja i / ili stručnog nadzora građenja
8	*	- Djelatnost upravljanja projektom gradnje
8	*	- Priprema projektne dokumentacije
8	*	- Djelatnost izrade analize isplativosti projekta
8	*	- Djelatnost izrade studije izvedivosti za gradnju

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

3 Sara Tadić, OIB: 39859803132
Zadar, Puntamička 4
3 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Vice Tadić, OIB: 75938688558
Zadar, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 8
1 - član uprave
1 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

1 Marijan Ladić, OIB: 34036991428
Zadar, Široka Ulica 6/V
1 - član uprave

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07 D004
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42 Stranica: 2 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
1 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:
1 33.300,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
1 Odluka o osnivanju poduzeća od 25. lipnja 1990. Izjava o preoblikovanju i usklađenju sa ZTD od 27.studenog 1995.god.
2 Odlukom člana Društva od 26. siječnja 2000. god. izmjenjena je Izjava o usklađenju od 27. studenog 1995. god. u čl. 3. odredbe o predmetu poslovanja te se briše čl. 21. odredbe o važenju prethodnog akta. Izvornik Izjave od 26. siječnja 2000. god. sa javnobilježničkom potvrdom dostavljen u Zbirku isprava suda.
4 Odredbe Izjave o usklađenju od 26.01.2000.godine stavljene izvan snage, te je odlukom osnivača od 07.10.2011.godine usvojen novi osnivački akt Društva - Izjava trgovačkog društva KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import, u koji su u članku 4.dopunjene djelatnosti, te su pojedini članci izmijenjeni sukladno izmjenama i dopunama ZTD i ZSR.
7 Odlukom člana Društva od 30. listopada 2015.g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 07. listopada 2011.g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 30. listopada 2015.g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.
8 Odlukom člana Društva od 24. svibnja 2017.g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 30. listopada 2015.g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 24. svibnja 2017.g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvaj. s osnivanjem
6 Odlukom skupštine društva od 20.(dvadeseti)srpnja 2015. godine izvršena je podjela društva odvajanjem i osnivanjem novog trgovačkog društva KONUS CONSULTING d.o.o.
koje društvo je sveopći pravni slijednik društva koje se dijeli uz prijenos članu društva koje se dijeli udjela u novom društvu u zamjenu za udio u društvu koje se dijeli.

OSTALI PODACI:
1 RUL: I-4100
6 Vjerovnici društva KONUS d.o.o. koji ne mogu zahtijevati ispunjenje obveze sukladno odredbi čl.550 o Zakona o trgovačkim društvima mogu u roku od 6 mjeseci računajući od objave upisa podjele u sudski registar zahtjevati osiguranje svojih tražbina. Zahtjev se može podnijeti društvu koje se djeli ili društvu KONUS CONSULTING d.o.o. koje nastaje podjelom društva. Pravo na osiguranje nemaju oni vjerovnici društva koje se dijeli čije su tražbine osigurane u cijelosti razlučnim pravima kao ni oni koji imaju pravo prvenstvenog namirenja u stečaju.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42
D004
Stranica: 3 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:
eu 20.06.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/5223-4	08.10.1997	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-00/433-11	13.11.2000	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-10/1471-2	16.12.2010	Trgovački sud u Zadru
0004	Tt-11/2137-2	04.11.2011	Trgovački sud u Zadru
0005	Tt-14/3127-2	18.12.2014	Trgovački sud u Zadru
0006	Tt-15/2262-4	27.08.2015	Trgovački sud u Zadru
0007	Tt-15/3422-2	26.11.2015	Trgovački sud u Zadru
0008	Tt-17/2308-2	14.06.2017	Trgovački sud u Zadru
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	29.06.2010	elektronički upis
eu	/	11.05.2011	elektronički upis
eu	/	29.06.2012	elektronički upis
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	30.06.2014	elektronički upis
eu	/	23.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	20.06.2017	elektronički upis

Pristojba: _____
Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

REPUBLIKA HRVATSKA ZADAR SILVANA GRDOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42

D004
Stranica: 4 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/23
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 05. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, zastupane po direktoru Vice Tadiću, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Mario Svaguša, dipl,ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 64

a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i

b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te

3. dokaze da u izradi nacrta prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, odnosno da ima zaposlene :
- Vice Tadić, dipl,ing.građ., ovlašteni inženjer građevinarstva br.ovl. G 250,
- Josip Nekić, dipl.ing.agr.,
- Gordana Renić, dipl.oec.,

i to za svakog stručnjaka :

a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,

b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i

c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (ugovori o suradnji na izradi prostornih planova).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA

Igor Čizmek, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. KONUS d.o.o., 23 000 Zadar, Zrinsko Frankopanska 38a n/p Vice Tadić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/03
Urbroj: 505-04-16-04
Zagreb, 25. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, MARIJA SVAGUŠE, dipl.ing.arh., [redacted] u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh., [redacted], pod rednim brojem **64**, s danom upisa **24.02.2016.** godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni arhitekt urbanist"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, MARIJU SVAGUŠI, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

I

Obrazloženje

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh., [redacted], podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.01.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 6. Pravilinka o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je MARIO SVAGUŠA:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/03-01/2872, Urbroj: 314-01-03-1, od 10.02.2003. godine.
- da je položio stručni ispit dana 30.10.2002. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 24.02.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

2

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. MARIO SVAGUŠA
2. U Zbirku isprava Komore

3

KONUS d.o.o

za projektiranje i nadzor

Ul. Zrinsko Frankopanska 38/A,

23000 Zadar

OIB: 79463561604

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Temeljem čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,) za odgovornog voditelja izrade

IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
STAMBENE ZONE
" BUGARIJA BORI "

imenuje se:

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh.,
ovlašteni arhitekt-urbanist

Imenovani ima visoku stručnu spremu, položen stručni ispit te Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 64 .

U Zadru, 04. ožujka 2020. god.

Direktor:
Vice Tadić, dipl.ing.grad.

"KONUS" d.o.o.
ZADAR

Na temelju čl. 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/8, 39/19, 98/19) i čl. 11. Statuta Općine Bibinje («Službeni glasnik Zadarske županije», broj 17/09, „Službeni glasnik Općine Bibinje” broj 2/13, 3/18), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Bugarija Bori“ („Službeni glasnik Općine Bibinje“ br. 02/19) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja klasa: 350-02/18-13/104, ur.br.: _____ od _____ 2019., općinsko vijeće Općine Bibinje na __. sjednici održanoj _____ 2020. godine donosi:

ODLUKU
o donošenju
urbanističkog plana uređenja
stambene zone “BUGARIJA BORI“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja stambene zone “Bugarija Bori“ (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan je sadržan u elaboratu koji se sastoji od tekstualnog, grafičkog dijela ,te obveznih priloga, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO
koji sadrži Odredbe za provođenje, te Obrazloženje
B. GRAFIČKI DIO
koji sadrži kartografske prikaze:
u mjerilu 1:1 000
0. OBUHVAT PLANA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2A. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometna infrastruktura
2B. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Energetski sustav i telekomunikacije
2C. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba
3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

(3) Ovaj Plan je izradio je Konus d.o.o. iz Zadra.

(4) Plan je izrađen u 5 (pet) izvornika.

(5) Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje, koje će se zajedno s ovom Odlukom objaviti u "Službenom glasniku Općine Bibinje".

Članak 2.
Pojmovnik ispred članka 1. mijenja se i glasi:

„U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana uređenja koriste se slijedeći pojmovi:

Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svijetlo i prozračivanje

Pomoćne građevine u smislu odredbi ovoga plana su garaže, drvarnice, spremišta i sl. koje sa glavnim (stambenim, poslovnim) građevinama čine funkcionalnu cjelinu

Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne površine

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca

Koeficijent izgrađenosti (kig) odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

Koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (kisn) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

Definirane su sljedeće etaže:
Prizemlje (Pr) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
Suteren (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;
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, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan;
Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Kod kaskadne građevine visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pripadajući dio pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.“

Članak 3.

Članak 1. mijenja se i glasi:

„Urbanističkim planom uređenja stambene zone "Bugarija Bori" (u daljnjem tekstu Plan) planirana je izgradnja i uređenje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Bibinje, površine cca 12,12 ha. Sukladno tome unutar zone obuhvata Plana primjenjuju se uvjeti za gradnju unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, utvrđeni PPU-a Općine Bibinje (Službeni glasnik Zadarske županije 10/08, "Službeni glasnik Općine Bibinje", br. 03/11, 01/13, 02/13-isp.gr., 06/13-isp.gr., 02/14, 05/14,04/16, 05/16-pročišćeni tekst, 01/18).“

Članak 4.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Na prostoru unutar granica obuhvata planirane su površine sljedećih namjena:

- površine stambene namjene – **S (S1, S2 i S3)**
- površine mješovite namjene – pretežito stambena - **M1**
- površine javne i društvene namjene (predškolska) –**D3**
- površine sportsko-rekreacijske namjene (šport) – **R1**
- javne zelene površina – **Z1**
- zaštitne zelene površine –**Z**
- površine infrastrukturnih sustava- **IS** „

Članak 5.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Površine stambene namjene (S) su prostorne cjeline unutar kojih je Planom dozvoljena izgradnja i uređenje isključivo stambenih zgrada sa pomoćnim građevinama (garaže, ljetne kuhinje i pratećim sadržajima (parkirališta, bazeni) na za to uređenim građevnim česticama

U sklopu zone stambene namjene su utvrđene tri prostorne mikro cjeline (pod zone) zavisno do tipa stambenih zgrada koje je planom dozvoljeno graditi unutar svake pojedine i to:

Podzona stambene namjene S1 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina tipa A

Podzona stambene namjene S2 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina tipa B

Podzona stambene namjene S3 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina tipa C.“

Članak 6.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1) su prostorne cjeline unutar kojih je Planom dozvoljena gradnja stambenih prema uvjetima za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina tipa B, uz uvjet da ukupna građevinska površina poslovnih sadržaja ne smije preći 50 % površine građevine.“

Članak 7.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Planom utvrđene površine infrastrukturnih sustava - IS su prostorni koridori i površine za gradnju i rekonstrukciju te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava i građevina.

Infrastrukturne građevine moguće je graditi i na površinama ostalih namjena u slučajevima kada ih nije ekonomski racionalno provesti unutar infrastrukturnih površina.“

Članak 8.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„Preraspodjela površina naprijed navedenih prostornih zona unutar granice obuhvata Plana prikazana je u sljedećoj tablici:

Namjena površine - oznaka	površina /ha	%
Stambena namjena – **S1**	2,94	24,26
Stambena namjena – **S2**	2,56	21,04
Stambena namjena – **S3**	0,85	7,01
Mješovita namjena – pretežito stambena – **M1**	0,91	7,51
Javna i društvena namjena (predškolska) – **D3**	0,25	2,06
Sportsko-rekreacijska namjena (šport) – **R1**	0,32	2,64
Javna zelena površina – **Z1**	0,24	1,98
Zaštitna zelena površina – **Z**	1,05	8,66
Prometne površine i zone infrastrukturnih površina i sustava - **IS**	3,01	24,83
Ukupna površina obuhvata	12,12	100,00

Članak 9.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„Planom utvrđen i naprijed definiran prostorni raspored zona pojedine namjene i razgraničavanje istih prikazan je u grafičkom prilogu plana na kartografskom prikazu Plana list 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu u mjerilu 1:1000.

Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevne kazete (skupine čestica zemlje u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta), unutar kojih se mogu formirati nove građevne čestice sukladno uvjetima izgradnje i uređenja prostora utvrđenih ovim Planom i to kao programsko-oblikovne i funkcionalne podcjeline.

Unutar građevnih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja i negradivi prostori.“

Članak 10.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„Linije razgraničenja javno-privatno (regulacijski pravci) definirani su rubom prometnice ili druge javne površine (Z , Z1) i sukladni su granicama građevnih čestica, koje se formiraju unutar pojedinih kazeta. Planirane prometnice u svojim koridorima tretiraju se kao javne površine.“

Članak 11.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Svaka pojedina građevna čestica mora imati osigurani kolni i pješački pristup na prometnu površinu, minimalne širine pristupa 5,0 m.“

Članak 12.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi h/2, gdje je h visina građevine, ali ne može biti manja od 3m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na građevnoj čestici. Na istoj udaljenosti moraju biti istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.“

Članak 13.

Članak 16. briše se.

Članak 14.
Članak 17., stavak 1. mijenja se i glasi:
„Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca i prikazan je grafičkim prilogom Plana (list 4. Način i uvjeti gradnje). Najmanje 30 % dužine fronte građevine mora biti na građevinskom pravcu.“

Članak 15.
Članak 18., stavak 2. mijenja se i glasi:
„U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.“

Članak 16.
Članak 23., stavak 4. mijenja se i glasi:
„Nagib kosog krova je od 18º do 22º.“,
a stavak 5. se briše, te stavak 6. i 7. postaju stavak 5. i 6.

Članak 17.
Članak 32. briše se.

Članak 18.
Članak 34. mijenja se i glasi:
„Urbanističkim planom određena je izgradnja stambenih građevina unutar zone stambene namjene (S1, S2 i S3) i zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1).“

Članak 19.
Članak 36. mijenja se i glasi:
„Unutar zone stambene (S) Planom su određene tri podzone stambene gradnje (S1, S2, S3) ovisno o vrsti dozvoljene gradnje (prema uvjetima iz PPU Općine Bibinje).“

Članak 20.
Članak 37. mijenja se i glasi:
„U zoni **S1** dozvoljena je gradnja samostojećih stambenih građevina tip A slijedećim uvjetima:

- građevine može imati najviše 2 stana.
- minimalna površina građevne čestice je 400 m2
- građevinska brutto površina ne prelazi 400 m2, a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna katnost je Po+P+1+Pk
- maksimalna visina građevine je 7 m
- maksimalni koeficjent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3,
- maksimalni koeficjent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je 0,8
- maksimalni koeficjent iskoristivosti (k_{is}) je 1,2
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14m“

Članak 21.
Članak 38. mijenja se i glasi:
„U zoni **S2** dozvoljena je gradnja samostojećih stambenih građevina tip B pod slijedećim uvjetima:

- građevina može imati najviše 4 stana
- minimalna površina građevinske čestice je 600 m2

- građevinska brutto površina nadzemnih etaža ne prelazi 500 m2, a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna katnost je Po +P+1+Pk
- maksimalna visina građevine je 8 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je 0,8
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 1,2
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14m“

Članak 22.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„U zoni **S3** dozvoljena je gradnja samostojećih stambenih građevina tip C pod slijedećim uvjetima:

- građevina može imati najviše 6 stanova
- minimalna površina građevinske čestice je 800 m2
- građevinska brutto površina nadzemnih etaža ne prelazi 600 m2, a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna katnost je Po+P+2+Pk
- maksimalna visina građevine je 11 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je 0,9
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 1,2
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14m“

Članak 23.

Naslov ispred članka 40. mijenja se i glasi:

„**4.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)** „

Članak 24.

Članak 40., stavak 1. mijenja se i glasi:

„U zoni mješovite namjene –pretežito stambene (M1), mogu se graditi samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine na prethodno uređenim građevnim česticama prema uvjetima za gradnju stambenih zgrada tipa B.“

Članak 25.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Poslovni sadržaji navedeni u prethodnom članku mogu se graditi unutar svih etaža građevine, samo što na višim etažama (osim prizemlja) mogu biti različite uredske djelatnosti i liječničke ordinacije.
Obrtničke, ugostiteljske , trgovačke, uslužne i slične djelatnosti moraju biti u prizemlju građevine.
Najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.“

Članak 26.

Članak 43. mijenja se i glasi:

„Površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma do -5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom.“

Članak 27.

Članak 46., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici, udaljene od susjedne međe najmanje 3 m.“

Članak 28.

Članak 47. mijenja se i glasi:

„Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2a. Prometna infrastruktura prikazana je planirana ulična mreža.
Unutar površine infrastrukturne namjene mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo i sl. te ostale infrastrukturne građevine (crpne stanice, upojni bunari, trafostanice i sl.), a sve u skladu sa grafičkim prilogom iz prethodnog stavka i uvjetima definiranim ovim odredbama.
Sadnja drvoreda predlaže se unutar pojasa prometnica gdje to omogućava njegova raspoloživa širina.
Ne mogu se graditi druge ulice od onih ucrtanih na kartografskom prikazu 2A.
Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem, trase planiranih infrastrukturnih sustava treba prilagoditi stvarnom stanju na terenu.
Ukoliko planirana trasa prelazi preko postojeće izgradnje, potrebno ju je prilagoditi i izmaknuti.“

Članak 29.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se temeljem odobrenja nadležne uprave za ceste, uz obavezno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
Moguće je graditi priključak preko zaštitnog zelenog pojasa radi ostvarivanja priključka građevne čestice na prometnicu.
Ograničenja unutar zaštitnih pojaseva ceste primjenjuju se u skladu sa Zakonom o cestama i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja cestom.
U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na česticu se obavezno ostvaruje preko ceste nižeg značaja.“

Članak 30.

Članak 58. mijenja se i glasi:

„Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti gradnje, treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUO Bibinje, minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđen je po slijedećoj tablici:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta
STANOVANJE	1,5 PM/stan, a najmanje 2 PM na građevnoj čestici
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM na 4 sjedala
TRGOVINE	1 PM na 15 m2 bruto izgrađene prodajne površine
DRUŠTVENA NAMJENA Škole i dječje ustanove Sportske dvorane i igrališta	 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 5 PM za iskrcaj djece 1 PM na 10 sjedala
ZDRAVSTVENA NAMJENA	1 PM na 4 zaposlena u smjeni, 2 PM po ambulanti za pacijente i 1 PM za svako vozilo
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI	1 PM na 3 zaposlenau smjeni

Članak 31.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„Unutar obuhvata Plana predviđa se jedno autobusno stajalište na javnoj prometnici D8 kao što je ucrtano na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2a. Prometna infrastruktura.“

Članak 32.

Članak 62., stavak 2. mijenja se i glasi:

„Do izmještanja iste uz magistralnu pomoćnu prugu određen je pružni pojas širine 6m u naselju od osi kolosjeka, u kojima se gradnja određuje uvjetima, tj. Suglasnošću nadležnog Ministarstva i javnopravnog tijela.“

Članak 33.

Članak 64. mijenja se i glasi:

„Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svake postojeće i novoplanirane građevine unutar zone.
DTK mreža i kabeli se većinom izvode podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.
Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske (TK) infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Građevine TK infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
DTK kanalizacija izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima minimalne veličine D1 i PEHD cijevima minimalnog profila Ø50mm. Minimalni kapacitet magistralnih trasa mora iznositi 4 x PEHD Ø50mm, dok kod sporednih pravaca i priključaka kapacitet mora iznositi minimalno 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad DTK kanalizacije mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršti pod kutem većim od 45°. Kod kanalizacije koja se polaže u kolnik potrebno je cijevi kanalizacije dodatno mehanički zaštititi dodatnim slojem betona minimalne debljine 25cm ispod završnog sloja prometnice te predvidjeti zdence s poklopcima minimalne izdržljivosti 400kN.
Postojeće TK instalacije koje priječe izgradnji druge komunalne infrastrukture će se izmjestiti u nogostupu budućih prometnica na način kako je prikazano u grafičkom dijelu plana.
Nadzemne instalacije TK mreže (nadzemni vodovi i stupovi) dopušteni su samo zapadno od državne prometnice D8 gdje tehnički ili pravno-imovinski problemi ne dopuštaju izvođenje podzemnih TK instalacija.
Plan dopušta montažu komunikacijskih-distributivnih čvorova kabinetskog tipa za koju je potrebno osigurati elektroenergetski priključak, ali nije potrebno formirati novu katastarsku česticu. Točne lokacije i dimenzije distributivnih čvorova odredit će se prilikom izrade glavnog projekta.
Planom se predviđa mogućnost smještaja telekomunikacijske opreme (ulični kabineti, govornice) na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet ta da ne narušavaju integritet javnih površina.“

Članak 34.

Članak 65. mijenja se i glasi:

„U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu sa navedenim, na području Plana omogućeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže i povezane opreme smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata

uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Samostojeći stupovi za prihvat elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže nisu predviđeni ovim Planom.
Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretne mreže i pripadna oprema smije se postavljati na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite.“

Članak 35.
Članak 67. mijenja se i glasi:
„Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima i prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana (list 2.B). Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.“

Članak 36.
Članak 68. mijenja se i glasi:
„Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju transformatorskih stanica koje će se graditi kao samostojeće tipske kompaktne betonske transformatorske stanice kabelske izvedbe ili u sklopu novih građevina . U skladu sa PPUO-om općine Bibinje za planirane samostojeće transformatorske stanice potrebno je formirati građevinsku česticu, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu, te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 3,0m, a od susjedne međe najmanje 1,0m i najmanje površine od 40,0m^2.

Napajanje potrošača unutar Zone će se izvršiti iz postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4kV BUGARIJINI BORI 1 (koja se nalazi unutar Zone), iz postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4kV BIBINJE 4 (koja se nalazi zapadno od Zone) te iz buduće trafostanice TS 10(20)/0,4kV BUGARIJINI BORI 2 (minimalni kapacitet 1x1000kVA). Načelna pozicija buduće trafostanice TS 10(20)/0,4kV BUGARIJINI BORI 2 prikazana je u u grafičkom dijelu plana (list 2.B). Plan dopušta određeno odstupanje pozicije novoprojektirane trafostanice u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.
Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz obližnjih postojećih ili planiranih trafostanica, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene.“

Članak 37.
Naslov ispred članka 69. mijenja se i glasi:
„5.3.1.1. Srednjenaponska mreža“

Članak 38.
Članak 69. mijenja se i glasi:
„Kroz obuhvat zone prolazit će se dio srednjenaponskog (SN) kabelskog raspleta iz trafostanice TS 110/10(20)-35/10(20)kV ZADAR ISTOK, koja se nalazi sjeverno od predmetne Zone. Kabelski rasplet uključuje 8 kabela naponske razine 10(20)kV te 1 kabel naponske razine 35kV. Navedeni kabelski rasplet će se položiti u nogostupima, zelenim površinama te u kolniku prometnica na način da ne ometa gradnju na građevinskim česticama ili gradnju ostale komunalne infrastrukture. Unutar zone na novi rasplet priključit će se postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4kV BUGARIJINI BORI 1 te buduća trafostanica TS 10(20)/0,4kV BUGARIJINI BORI 2 (kabelska veza 10(20)kV TS 110/10(20)-35/10(20)kV ZADAR ISTOK - TS 10(20)/0,4 kV ZLATNA LUKA 1).
Planom je predviđena demontaža ili izmještanje svih postojećih SN instalacija (podzemnih i nadzemnih) koje se ne uklapaju u novoprojektirano prometno rješenje Plana, ometaju gradnju na građevinskim česticama ili ometaju gradnju druge komunalne infrastrukture.

SN kabeli će se polagati u zajedničke rovove sa niskonaponskim (NN) kabelima. Koristit će se kabeli kao tip NA2XS(F)2Y s minimalnim presjekom 3x(1x185mm2) Uz SN kabel potrebno je položiti uzemljivačko bakreno uže presjeka 50mm^2 i PEHD cijev promjera 50mm za provlačenje optičkog kabela. Načelni prikaz trasa SN kabela prikazan je u grafičkom dijelu Plana (list 2.B). Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.“

Članak 39.

Članak 70. mijenja se i glasi:

„Planom je predviđena gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa NA2XY sa sljedećim presjecima:

- za magistralne vodove koristiti kabel minimalnog presjeka 4x150mm^2
- za kućne priključke koristiti kabel minimalnog presjeka 4x35mm^2

Planom je predviđena demontaža ili izmještanje svih postojećih NN instalacija (podzemnih i nadzemnih) koje se ne uklapaju u novoprojektirano prometno rješenje Plana, ometaju gradnju na građevinskim česticama ili ometaju gradnju druge komunalne infrastrukture.

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima SN mreže i javne rasvjete, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana (list 2.B). Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.“

Članak 40.

Članak 71. mijenja se i glasi:

„Planom je predviđena javna rasvjeta planiranih prometnica prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B.). Za napajanje javne rasvjete koristiti će se kabel tipa NA2XY 4x25mm^2, a kao uzemljivač bakreno uže Cu 50mm^2. Načelni prikaz trase javne rasvjete prikazan je u grafičkom dijelu Plana (list 2.B). Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.
Mjerenje potrošnje javne rasvjete izvesti u zasebnom ormaru smještenom pored trafostanica.
Vrsta stupova, visina i razmještaj u prostoru kao i odabir rasvjetne armature biti će određenu u glavnom projektu nakon provedenog svijetlotehničkog proračuna. Javnu rasvjetu potrebno je prilagoditi cjelokupnom uređenju okoliša.
Za potrebe sustava javne rasvjete u zoni obuhvata potrebno je omogućiti postavljanje posebnih stupova radi korištenja sunčeve energije kao izvor napajanja.
Planom je predviđena demontaža ili izmještanje svih postojećih instalacija javne rasvjete koje se ne uklapaju u novoprojektirano prometno rješenje Plana, ometaju gradnju na građevinskim česticama ili ometaju gradnju druge komunalne infrastrukture.“

Članak 41.

Naslov ispred članka 73. mijenja se i glasi:

„5.3.1.5. Uvjeti izvođenja elektroenergetskih instalacija“

Članak 42.

Članak 73. mijenja se i glasi:

„Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 0,8m, odnosno 1,2m pri prijelazu trase preko prometnice.
U zajedničkom kabelskom kanalu trebaju se zadovoljiti minimalni međusobni razmaci za kabele. Prilikom polaganja kabela u zajednički rov oko kabela je potrebno položiti u pješčanu posteljicu, a prilikom prijelaza preko prometnica kabele treba zaštiti uvlačenjem u PVC ili PEHD cijevi promjera Ø200, Ø160 ili Ø110mm koji se oblažu slojem betona C8/10 od minimalno 10cm. Kabeli položeni u cesti se dodatno zaštičuju

slojem betona C16/20 u iznosu od 25cm prije postavljanja završnog sloja prometnice. Iznad kabela se postavljaju PVC štitnici (osim kod prijelaza preko ceste) i traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uzemljivačko uže 50mm2, s kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u razvodnim ormarima.
Kod paralelnog polaganja i križanja elektroenergetskih vodova s drugim instalacijama mora se poštivati sljedeće:

- Paraleno polaganje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,3m za vodove do 1kV te 0,5m za vodove preko 1kV, a kut križanja ne manji od 45º.
- Paraleno polaganje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji za NN vodove, a za SN vodove 1,5m.
- Križanje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45º.
- Paraleno polaganje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnom razmaku od 0,5m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45º.“

Članak 43.
Članak 74. mijenja se i glasi:
„Planom se određuje izgradnja građevina i uređaja za:
- vodoopskrbu
- odvodnju sanitarnih i oborinskih voda
Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav” UPU-a stambene zone „Bugarija bori“ u mjerilu 1:1000.

Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema uvjetima odgovarajućih službi u nadležnim jedinicama lokalne samouprave, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.“

Članak 44.
Ispred članka 75. dodaje se broj članak 74.a, a tekst se mijenja i glasi:
„Predmetnim područjem prolazi trasa magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda od čeličnih cijevi DN 457 mm. Planom je predviđen koridor širine 10 m za njegovu zaštitu. Koridor je vidljiv u grafičkom dijelu plana list 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
Vodovodna mreža na području predmetnog Plana podjeljena je u dvije odvojene cjeline.
Područje sjeveroistočno od (iznad) državne ceste D-8 će se opskrbiti iz magistralnog čeličnog cjevovoda vanjskog promjera DN 457 mm, a područje jugozapadno od nje iz vodovodne mreže, odnosno neposredno ili posredno iz glavnog mrežnog AC i PVC cjevovoda DN 250 / DN 225 mm.
Vodoopskrbni sustav (postojeći s prijedlogom rekonstrukcije i izmještanja te planirani vodovi) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.C "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1000.“

Članak 45.
Članak 75. mijenja se i glasi:
„Za opskrbu viših dijelova planskog područja, trafostanice Zadar Istok i servisnog ulaza za tunel u sklopu željezničke zaobilaznice određuje se izgradnja hidrostanice s postrojenjem od najmanje tri crpke i s frekventnom regulacijom.

U vezi s tim, u fazi razrade projektne dokumentacije mora se još dodatno analizirati odabir crpki radi prilagodbe funkcionalnom rješenju i računskim protocima, što se mora obraditi hidrauličkim proračunom.“

Članak 46.

Članak 76. mijenja se i glasi:

„Planom se određuje premještanje postojećeg regulatora tlaka koji se nalazi u oknu spoja cjevovoda DN 250 i DN 225 mm na drugo mjesto nizvodne i niže izvanplanske mreže.“

Članak 47.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„Konačni vodoopskrbni podsustav treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Vodovodne mreže treba projektirati i izgraditi tehnički ispravno, tj., zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija od Vodovoda d.o.o. Zadar te projektnu dokumentaciju uskladiti sa predmetnim uvjetima kako bi iste u budućnosti mogle biti dio jedinstvenog sustava.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.“

Članak 48.

Članak 81. mijenja se i glasi:

„U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji prije izgradnje cjelokupne javne vodovodne mreže na području obuhvata ovog Plana, ili pojedinih dionica iste, kao i za razvodne cjevovode za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu vodovodnu mrežu treba ishoditi lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu.

Projektna dokumentacija mora sadržavati sve pisane i crtane priloge u potrebnom opsegu i razini tako da isti budu u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima mjerodavnih institucija koji će se dobiti u postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole.“

Članak 49.

Članak 82. mijenja se i glasi:

„Na temelju rješenja danog u Prostornom planu uređenja općine Bibinje te rješenja sustava odvodnje iz Idejnog projekta sustava odvodnje otpadnih voda Bibinje-Sukošan (HIDROPROJEKT-ING d.o.o. Zagreb, 2007.) predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje na području obuhvata predmetnog Plana i uređenje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda područja Plana pa je nakon izgradnje sustava odvodnje šireg područja moguće priključenje predmetne zone na sustav javne kanalizacije.

Odvodnja sjeveroistočno od (iznad) državne ceste D-8 riješit će se spajanjem na javni sustav odvodnje otpadnih voda Bibinje-Sukošan nakon njegove izgradnje, kao i područje jugozapadno od (ispod) nje.

Dok se ne izgradi planom predviđena sanitarna kanalizacijska mreža odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Otpadne vode iz vodonepropusnih sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli.

Vodonepropusna sabirna jama, tj. suvremeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora biti izgrađen na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda obvezni su izvršiti predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda prije priključenja na kanalizacijsku mrežu.“

Članak 50.

Članak 83. mijenja se i glasi:

„Sve planirane cjevovode javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina.
S obzirom na topografiju terena na kojem se Plan nalazi, odvodnja se rješava gravitacijskim putem.“

Članak 51.

Članak 84. mijenja se i glasi:

„Određuje se zbrinjavanje oborinskih voda na građevinskim parcelama pojedinih investitora zbog rasterećenja javnog sustava odvodnje oborinske vode.

Oborinske krovne vode mogu se direktno upuštati u tlo ili sakupljati u odgovarajućim rezervoarima uz primjenu najboljih tehničkih rješenja za prihvaćanje i pročišćavanje namjenjenim za vodoopskrbu.

Oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina treba primarno pročistiti u separatorima ulja i masti prije ispuštanja u tlo.

Vode sa javnih prometnica mogu se direktno upuštati u tlo preko upojnih bunara u zelenim površinama na pozicijama prikazanim u grafičkom prilogu 2C-Vodnogospodarski sustav.“

Članak 52.

Članak 85. mijenja se i glasi:

„Za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog Plana treba primijeniti kao minimalne sljedeće profile glavnih kolektora: ∅ 250mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu, ∅300mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.
Za cjelokupnu vodonepropusnu kanalizacijsku mrežu na obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže (sanitarnih i oborinskih voda). Projektna dokumentacija mora sadržavati sve pisane i crtane priloge u potrebnom opsegu i razini tako da isti budu u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima mjerodavnih institucija koji će se dobiti u postupku ishođenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0-3,0 m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.
Svi kolektori, priključci i slivnici moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.“

Članak 53.

Članak 86. mijenja se i glasi:

„U sklopu obuhvata Plana određene su javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z), kao što je prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
Te se površine uređuju, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.“

Članak 54.

Članak 87., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Zaštitne zelene površine (Z) planirane su duž državne prometnicu D8 u najširem koridoru, ali i uz ostale novolplanirane prometnice unutar zone obuhvata**.“**

Članak 55.

Iza članka 92. dodaje se članak 92.a koji glasi:

„Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u skladu s Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

Članak 56.

Članak 95., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na prostoru obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, već se dopušta izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i društvenih sadržaja koji nisu veliki zagađivači okoliša.“

Članak 57.

Članak 96. mijenja se i glasi:

„Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje građevina kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života u bližoj i daljoj okolici prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17), relevantnim zakonima i propisima na snazi te sa posebnim uvjetima nadležnih tijela.
Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine.“

Članak 58.

Iza članka 97. dodaje se broj članaka 97.a, a tekst se mijenja i glasi:

„Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se :

- provođenjem mjera sukladno važećem Zakonu o vodama
- izgradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati fekalne otpadne voda na sustav javne odvodnje
- dopuštene količine štetnih i opasnih tvari koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
- odvodnjom onečišćenih oborinskih voda s parkirališta i manipulativnih površina i njihovom odgovarajućom obradom preko separatora ulja i masti prije ispuštanja u prirodni prijamnik.“

Članak 59.
Članak 98. mijenja se i glasi:
„U cilju zaštite tla potrebno je provesti zaštitu tla u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19).
Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu.“

Članak 60.
Članak 100. mijenja se i glasi:
„Zaštita zraka treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka **NN** 130/11, 47/14, 61/17, 118/18) te Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN 79/17**)** uz obvezno provođenje mjera za spriječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)**.“**

Članak 61.
Članak 103. mijenja se i glasi:
„Pri projektiranju i gradnji zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispustom plinovitih tvari koje odstupaju od Propisa iz područja zraka.“

Članak 62.
Iza članka 107. dodaje se naslov i članak 108.a koji glase:
„9.7. Zaštita vojnih objekata
Članak 108.a
Temeljem Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN. br.175/03) utvrđuje se zaštitne zone koje zahvačaju zonu obuhvata Plana i to za:
zračnu luku Zemunik
- zona kontrolirane gradnje

Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata, i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja ili predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je potvrda MORH na glavni projekt.“

Članak 63.
Članak 109. mijenja se i glasi:
„Urbanistički plan uređenja omogućuje etapno uređivanje prostora tamo gdje se nova izgradnja može realizirati postupno, po pojedinačnim česticama ili na više čestica istodobno, ovisno o realizaciji prometnica, neophodne komunalne infrastrukture i o ekonomskim mogućnostima i interesima investitora.“

Članak 64.
Članak 110. briše se.