



Službeno glasilo GRADA KNINA

GODINA 2020.

26. listopada 2020.

BROJ 16

SADRŽAJ

I. GRADSKO VIJEĆE

1. ODLUKA o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Preparandija 2

II. ODBOR ZA STATUT I PROPISE

2. PROČIŠĆENI TEKST odredbi za provođenje i grafičkog dijela GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA KNINA 4

I. GRADSKO VIJEĆE

1.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. stavka 1. točke 2. i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 33. Statuta Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 7/09, 3/13, 11/13-pročišćeni tekst i „Službeno glasilo Grada Knina“, broj 4/14, 2/18 i 6/18-pročišćeni tekst, 8/19 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Knina na 40. sjednici od 23. listopada 2020. godine, donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Preparandija

Članak 1.

U Odluci o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Preparandija („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/12 i 10/13) u članku 4. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„Odluka o stjecanju, opterećenju ili otuđenju nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom iz stavka 2. i 3. najmanje sadrži: podatke o nekretnini, namjeni, tržišnoj vrijednosti, načinu i postupku raspolaganja te donošenju Odluke.“

Članak 2.

Članak 6. mijenja se na način da sada glasi:

„Kupac nekretnine dužan je o svom trošku u roku od 12 mjeseci, računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu te započeti s rekonstrukcijom ili izgradnjom objekta.

Kupac nekretnine dužan je o svom trošku u roku od 24 mjeseca od dana ishoda pravomoćne građevinske dozvole završiti rekonstrukciju postojeće ili izgradnju nove građevine, te podnijeti zahtjev za ishoda uporabe dozvole za rekonstruirani ili izgrađeni objekt sukladno građevinskoj dozvoli.

Kupac nekretnine dužan je u roku od 6 mjeseci od dana ishoda uporabe dozvole započeti s obavljanjem djelatnosti i primiti u radni odnos u rekonstruiranom ili izgrađenom objektu radnike, u broju kako je to određeno u investicijskom programu i kupoprodajnom ugovoru.

Za slučaj da kupac nekretnine prema investicijskom programu rekonstruira ili gradi objekt u fazama, dužan je roku od 6 mjeseci od dana ishoda uporabe dozvole za prvu fazu izgrađenog/rekonstruiranog objekta započeti s obavljanjem djelatnosti i primiti u radni odnos u rekonstruiranom ili izgrađenom objektu radnike, u broju kako je to određeno u investicijskom programu i kupoprodajnom ugovoru za prvu fazu.

Realizacija radova u slijedećim fazama kao i zapošljavanje radnika mora biti u skladu s investicijskim programom i kupoprodajnim ugovorom.

Kupac broj novozaposlenih radnika, ne smije smanjivati najmanje 5 (pet) godina od dana zapošljavanja, osim u slučaju opravdanih objektivnih i izvanrednih okolnosti, o čemu je kupac dužan izvijestiti Grad Knin, a čija opravdanost će se cijeliti u svakom konkretnom slučaju.“

Članak 3.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„Iznimno, Gradonačelnik može na zahtjev kupca, ako ocjeni postojanje opravdanih okolnosti, produžiti robove iz članka 6. ove Odluke, ali ukupno produženje ne može biti duže od 18 mjeseci.“

Članak 4.

Članak 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Kupac nije ovlašten kupljenu nekretninu ili njen dio otuđiti ili opteretiti, bez suglasnosti Gradskog vijeća ili Gradonačelnika, ovisno o vrijednosti nekretnine, bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od 10 (deset) godina, računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Stavak 3. mijenja se na način da sada glasi:

„Suglasnost za ostvarivanje prava iz stavka 2. ovog članka daje Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine, na zahtjev kupca, uz uvjet da je kupac zahtjevu priložio cjelokupnu relevantnu dokumentaciju iz koje se sa sigurnošću može zaključiti da se hipoteka zasniva isključivo radi ishodovanja kredita za potrebe izgradnje objekta na predmetnoj parceli, odnosno pribavljanja opreme koja ima direktne veze s obavljanjem djelatnosti koje je poduzetnik prijavio da će obavljati.“

Članak 5.

U članku 12. stavak 1. alineji 8. iza riječi „popis dokumentacije“ dodaju se riječi „iz članka 15. d. Odluke“,

Iza alineje 21, dodaje se nova alineja 22 koja glasi:

„- uvjete iz članka 5., 6., 8., 9. i 10. Odluke,“

Dosadašnja alineja 22. postaje alineja 23 i glasi:

„- naznaku da ponuditelji podnošenjem ponuda prihvaćaju sve uvjete javnog natječaja, što potvrđuju izjavom o prihvaćanju svih uvjeta iz javnog natječaja.“

Članak 6.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Na temelju prijedloga Povjerenstva, Gradonačelnik donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude, najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka prijedloga.“

Članak 7.

Članak 20. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na temelju odluke o odabiru najpovoljnije ponude Gradonačelnik i ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru sklopiti će kupoprodajni ugovor.“

Stavak 5. mijenja se i glasi:

„U slučaju iz stavka 4. ovog članka na prijedlog Povjerenstva Gradonačelnik može izvršiti izbor sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja iz reda ostalih ponuditelja prijavljenih na javni natječaj, uz uvjet da sljedeći ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.“

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasilu Grada Knina“.

KLASA: 940-01/12-01/03
URBROJ: 2182/10-01-20-6
Knin, 23. listopada 2020.

PREDSJEDNICA
Vedrana Požar, struč.spec.oec.

II. ODBOR ZA STATUT I PROPISE

2.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), članka 33., stavka 1., točke 21. Statuta Grada Knina ("Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije", br. 7/09, 3/13, 11/13 - pročišćeni tekst i „Službeno glasilo Grada Knina“, br. 4/14, 2/18, 6/18 - pročišćeni tekst i 8/19), Odbor za statut, poslovnik i propise, na 41. sjednici održanoj dana 16. listopada 2020. godine utvrdio je Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Knina.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Knina obuhvaća:

- Generalni urbanistički plan grada Knina, izvorni plan
Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Knina, („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije“, br. 11/99),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Knina („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije“, br. 5/05),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Knina („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije“, br. 10/11),
- Odluka o ciljanim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Knina („Službeno glasilo Grada Knina“, br. 3/15).
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna (IV) Generalnog urbanističkog plana Grada Knina („Službeno glasilo Grada Knina“, br. 14/20).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Knina sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana nakon izmjena i dopuna (IV)“ kojeg je izradila tvrtka URBING d. o. o. u listopadu 2020. godine.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Knina objavit će se u Službenom glasilu Grada Knina pa Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Knina stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 350-02/17-01/5

URBROJ: 2182/10-01-20-85

Knin, 16. listopada 2020.

PREDSJEDNIK

**Odbora za Statut, Poslovnik i propise
dr. sc. Marko Sinobad, predsjednik**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**0. Pojmovnik****Članak 1.**

(1) Pojedini pojmovi u smislu Zakona o prostornom uređenju te propisa i akata koji se donose na temelju tog Zakona, imaju sljedeće značenje:

1. etapno građenje je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaju posebne građevinske dozvole,
2. fazno građenje je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaju posebne građevinske dozvole,
3. građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona,
4. građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije,
5. građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica,
6. građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,
7. građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,
8. infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara,
9. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu,
10. izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom,
11. izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno,
12. javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u sustavu prostornog uređenja,
13. katastar je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina,
14. katastarski ured je područni ured za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba,
15. komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju,

16. lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom,
17. ministar je čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja,
18. Ministarstvo je središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja,
19. morsko područje su unutarnje morske vode Republike Hrvatske, teritorijalno more Republike Hrvatske, zračni prostor iznad njih te dno i podzemlje tih morskih prostora, zaštićeni ekološko-ribolovni pojas Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: ZERP) i epikontinentalni pojas Republike Hrvatske, a u smislu pripadnosti morskoj regiji pripada morskoj regiji Sredozemno more, podregija Jadransko more,
20. namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, mora odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom,
21. neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj,
22. neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura,
23. osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade,
24. obalna crta je crta plimnog vala na obali,
25. obuhvat prostornog plana je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan,
26. prostorno planiranje kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora, te očuvanja kakvoće okoliša i prirode, određuje namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,
27. prostorno planiranje morskog područja je proces prostornog planiranja u kojem subjekti prostornog uređenja analiziraju i organiziraju ljudske aktivnosti na morskom području radi ostvarivanja ekoloških, gospodarskih i socijalnih ciljeva,
28. posebni uvjeti su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,
29. površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
30. prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
31. prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje i mora, do kojih dopiru ili mogu doprijeti utjecaji djelovanja ljudi,
32. prostorni standardi su skup uvjeta zaštite, uređenja i korištenja prostora koji se primjenjuju u izradi prostornih planova,
33. prostorni planovi su Državni plan prostornog razvoja, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja državnog značaja, prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba, urbanistički plan uređenja županijskog značaja, prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja,
34. stručno upravno tijelo je upravni odjel, odnosno služba općine, grada, velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije nadležna za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,
35. upravno tijelo je upravni odjel, odnosno služba velikog grada, Grada Zagreba, odnosno županije, nadležna za obavljanje upravnih poslova prostornog uređenja,
36. urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,

37. urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način,
38. urbanistički plan uređenja je urbanistički plan uređenja državnog značaja, urbanistički plan uređenja županijskog značaja i urbanistički plan uređenja koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
39. veliki grad je veliki grad i grad u kojem je sjedište županije određeni prema posebnom zakonu,
40. vrsnoća izgrađenog prostora je opći interes koji se osigurava provedbom dokumenta »Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013.-2020., ApolitikA, Nacionalne smjernice za vrsnoću i kulturu građenja«, prilikom izrade prostornih planova i projekata na temelju ovoga Zakona i posebnog zakona kojim se uređuje građenje,
41. zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru,
42. zahtjevi za izradu prostornog plana su prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti s kojima javnopravna tijela prema posebnom propisu sudjeluju u izradi prostornog plana ili koji se prema tim propisima koriste u postupku izrade plana.

(2) Pojmovi uporabljeni u Zakonu o prostornom uređenju imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje te drugim posebnim zakonom koji su od utjecaja na prostorno uređenje, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.

(3) Izrazi koji u Zakonu o prostornom uređenju imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

(4) Poblizi način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade i dijelove podova etaža koji se ne uračunavaju u ovu površinu propisuje ministar pravilnikom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

(1) Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za osnovne ili pretežite namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i razvoju prostora i sl.). Temeljni uvjet realizacije plana jest uspostava sustava javno prometnih površina, cesta, ulica pješačkih staza, trgova i drugih prometnih površina. GUP-om su određene osnovne ceste, ulice i pješački potezi. Daljnjom provedbom plana je potrebno omogućiti gradnju i uređenje javnih kolnih, kolno pješačkih ili pješačkih ulica koje povezuju sklopove i više pojedinačnih građevnih čestica različitih namjena, kao osnove formiranja urbane matrice grada.

(2) Planom se omogućava priključak građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirani građevni pravac budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama GUP-a Knina. U svrhu parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(3) U slučaju interpolacije građevina dopušta se odstupanje u pogledu udaljenosti građevine od prometne površine sukladno odredbama plana.

(4) Promet u mirovanju se rješava javnim parkiralištima pretežno u središnjem dijelu grada i uz značajnije javne sadržaje (groblje i dr.) i parkiralištima na česticama građevinskog zemljišta građevina. Uređenje javnih parkirališta se omogućava na površinama svih namjena u skladu s potrebama.

(5) Uz rijeku Krku te uz ostale vodotoke i vode na području obuhvata GUP-a je potrebno osigurati pojas vodnog, javnog dobra u skladu s posebnim propisima. Uz kanale i potoke nužno je omogućiti pristup radi njihovog održavanja, čišćenja, proširenja i sl.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 3.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:5000 i to:

- | | | |
|--|-----------------|-----------|
| 1. Stambena namjena | (žuta-svijetla) | S |
| 2. Mješovita namjena | (žuta-tamnija) | M |
| - mješovita - pretežito stambena | | M1 |
| - mješovita - pretežito poslovna | | M2 |
| - površine na kojima je moguća gradnja svih građevina mješovite namjene | | M |
| U cilju poticanja gospodarskog razvitka i otvaranja novih radnih mjesta u svim zonama mješovite namjene moguća je gradnja građevina poslovne namjene bez štetnog utjecaja na stanovanje. | | |
| 3. Javna i društvena namjena | (narančasta) | D |
| - upravna | | D1 |
| - socijalna | | D2 |
| - zdravstvena i predškolska | | D3 |
| - školska | | D4 |
| - kultura | | D6 |
| - vjerska | | D7 |
| - površine na kojima je moguća gradnja svih građevina javne i društvene namjene uključujući hostel | | D |
| 4. Potezi i područja urbaniteta | (crna- simbol) | |
| 5. Gospodarska namjena | | |
| - proizvodna | (ljubičasta) | I |
| - proizvodna – pretežito industrijska | | I1 |
| - proizvodna – pretežito zanatska | | I2 |
| - proizvodna – skladišno servisna | | I3 |
| - poslovna | (oker) | K |
| - pretežito uslužna | | K1 |
| - pretežito trgovačka | | K2 |
| - komunalno servisna | | K3 |
| - turizam | (oker) | T |
| - glamping | (crveno) | T3 |
| 6. Športsko rekreacijska namjena | (zelena) | |
| - šport | | R1 |
| - rekreacija | | R2 |
| 7. Rezervat za buduće širenje gradskih sadržaja uz lijevu obalu Krke (sukladno posebnim propisima) | | R |
| 8. Javne zelene površine | (zelena) | |
| - javni park | | Z1 |
| - zelene površine | | Z |
| 9. Posebna namjena | (ljubičasta) | N |
| 10. Groblje | (simbol) | |
| 11. Obradivo tlo | | |
| - vrijedno obradivo tlo | (oker) | |
| - ostala obradiva tla | (smeđa) | |
| 12. Vodene površine (vodotoci, jezera, retencije) | (plava) | |
| 13. Koridori, površine i građevine cestovnog prometa | (crvena) | |

14. Koridori površine i građevine željezničkog prometa (ljubičasta)

(2) Detaljnijim planovima za uža područja je moguće daljnje razgraničavanje površina unutar namjena iz ovog članka.

1.2.1. Stambena namjena - S**Članak 4.**

(1) Na površinama stambene namjene (S) moguće je zadržati postojeće stambene građevine i graditi nove stambene građevine te prateće i poslovne sadržaje koji ne ometaju stanovanje. Na tim prostorima mogu se iznimno graditi i građevine poslovne namjene.

(2) U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline, posebnim mjerama osigurati će se zaštita stanovanja.

(3) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- ugostiteljstvo,
- predškolske ustanove,
- parkove i dječja igrališta,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- uslužni sadržaji koji dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, servisi, poslovni prostori, manja skladišta i sl.).

(4) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, u pomoćnoj građevini na građevnoj čestici uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevnoj čestici.

(5) Ukoliko se prateći i poslovni sadržaji grade u dijelu stambene građevine mogu zauzeti najviše 50% ukupne građevinske bruto površine stambene građevine.

(6) Na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine i dr.), i poslovni prostori s pratećim sadržajima (uredi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, manji skladišni prostori) koji ne zahtijevaju intenzivan promet, športsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zelene površine.

(7) Na površinama stambene namjene (S) ne mogu se graditi novi trgovački (opskrbeni) centri kao ni proizvodne građevine i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(8) Postojeći sadržaji, iz prethodnog stavka, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(9) Za zone stambene namjene (S) sa gradnjom građevina koje su planirane u području plavljenja potrebno je gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.2. Mješovita namjena - M**Članak 5.**

(1) Građevine mješovite namjene moguće je graditi na površinama mješovite namjene M, pretežito stambene namjene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Mješovita namjena - M

(2) U cilju poticanja gospodarskog razvitka i otvaranja novih radnih mjesta u zonama osnovne mješovite namjene (M) moguća je gradnja građevina svih podvrsta mješovite namjene: pretežito stambene namjene

(M1), pretežito poslovne namjene (M2), te građevina poslovne namjene bez štetnog utjecaja na stanovanje.

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

(3) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su građevine mješovite namjene u kojima prevladava udio stambene namjene, sa pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje. Na tim prostorima mogu se graditi građevine isključive poslovne namjene, a iznimno i građevine isključive stambene namjene uz uvjet realizacije predvrtova kao zaštite stanovanja u prizemlju.

(4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje,

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- uredi, poslovnice,
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge domaćinstvima,
- ugostiteljstvo,
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreaciju u manjim dvoranama,
- športsko rekreacijska igrališta,
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, servisi, poslovni prostori, tihi i čisti proizvodni sadržaji, manja skladišta i sl.),
- parkovi i dječja igrališta.

(5) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu građevine, u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici i na zasebnoj građevnoj čestici. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 50% ukupne građevinske bruto površine građevine.

(6) Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine i dr.), i poslovni prostori s pratećim sadržajima (uredi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, manji skladišni prostori) koji ne zahtijevaju intenzivan promet, športsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zelene površine.

(7) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi novi trgovački (opskrbeni) centri građevinske bruto površine veće od 800 m², te proizvodne građevine i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(8) Postojeći sadržaji, iz prethodnog stavka, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu koja je primjerena stanovanju.

(9) Područje grada Knina smješteno je na uljevu vodotoka Kosovčice, Orašnice i Butišnice u rijeku Krku te izloženo plavljenju većeg ili manjeg intenziteta i učestalosti.

(10) Za zone mješovite namjene (M1) sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

Mješovita - pretežito poslovna namjena - M2**Članak 6.**

(1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) postojeće i planirane građevine su građevine poslovno-stambene namjene u kojima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i dr.) i sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na tim površinama mogu se graditi i građevine isključive poslovne namjene. Površine za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu smještene su i uz značajnije gradske poteze – potezi urbaniteta i u središnjim gradskim prostorima.

(2) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- prateće sadržaje kako je određeno za mješovitu – pretežno stambenu namjenu (M2),
- javnu i društvenu namjenu,
- tržnice, manje robne kuće, hotele,
- građevine za malo poduzetništvo, proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš i prateći skladišni prostor,
- šport i rekreaciju,
- javne garaže,
- parkove i dječja igrališta.

(3) Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i benzinske postaje, osim na prostoru grada Knina od mosta preko rijeke Krke do mosta preko željezničke pruge, te od mosta preko željezničke pruge do novog centra Knina.

(4) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi trgovački (opskrbni) centri bruto površine veće od 800 m² s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena bruto površine veće od 800 m² i građevine za preradu mineralnih sirovina.

(5) Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) uz Ikičinu ulicu (stara Šipadova pruga) i to od križanja sa Solinskom ulicom do križanja (most) sa Cotinom ulicom, omogućava se gradnja trgovačkih/opkrbnih centara i skladišta površine veće od 800 m² sa skladištem za vlastite potrebe, ugostiteljskim i pratećim sadržajima u skladu sa odredbama ovog plana koje se odnose na poslovnu namjenu.

(6) Za zone mješovite namjene (M2) sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

Građevine poslovne namjene**Članak 7.**

(1) Na svim površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine poslovne namjene prema odredbama koje vrijede za građevine mješovite namjene (izuzimajući odredbe koje se odnose na stanovanje).

(2) Za poslovne građevine u zonama mješovite namjene sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.3. Javna i društvena namjena - D

Članak 8.

(1) Sadržaji društvenih djelatnosti distribuirani su u gradskom prostoru u skladu s planiranom organizacijom prostora i postojećim razmještajem funkcija. Dimenzioniranje sadržaja vrši se u skladu s tekućim potrebama i posebnim propisima, a planom se određuju uvjeti kojima se omogućava smještaj sadržaja društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti, u skladu s potrebom lokacije, smještaju se u pravilu na dostupnim područjima uz odgovarajuće ulice koje omogućavaju kolnu i pješačku dostupnost sadržajima.

(2) U zonama namijenjenim za javnu i društvenu namjenu predviđa se gradnja ili rekonstrukcija građevina za upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske sadržaje te prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene. U zoni javne i društvene namjene, kada je ista planom utvrđena kao zona osnovne namjene, ne dopušta se gradnja proizvodnih i stambenih građevina. Postojeće stambene građevine mogu se održavati i rekonstruirati.

(3) Generalnim urbanističkim planom su određene zone osnovne namjene za javne i društvene namjene (D, D1 do D7), a potrebni javni i društveni sadržaji, za koje nije definirana lokacija, mogu se graditi i u ostalim zonama u kojima je to dopušteno.

(4) Građevine za javnu i društvenu namjenu označene su kao

- D1 - upravne
- D2 - socijalne
- D3 - zdravstvene i predškolske
- D4 - školske
- D6 - za kulturu
- D7 - vjerske (crkve i samostani)
- D - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i ostale javne i društvene namjene: polivalentna dvorana, hotel i sl.).

(5) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim građevinama (trgovački, turistički, ugostiteljski, izložbeni, uslužni i sl. sadržaji).

(6) Za građevine javne i društvene namjene u zonama sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke (M1, M2, D, R2) potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.4. Potezi i područja urbaniteta

Članak 9.

(1) Potezi i područja urbaniteta određeni su uz glavne gradske ulice i trgove koji se namjenjuju javnim sadržajima, trgovačkim, poslovnim i primjerenim servisnim sadržajima i stanovanju. Nove građevine trebaju biti mješovite ili poslovne namjene s javnim prizemljima (poslovni prostori) i stanovanjem na višim etažama. Postojeće oblikovno i funkcionalno neodgovarajuće građevine i skladišne prostore treba prenamijeniti (posebno ulična pročelja) ili postupno zamijeniti novim građevinama.

(2) Nove građevine trebaju formirati ili pratiti građevni pravac uz regulacijski pravac (nogostup) ulice, odnosno formirati gradski trg ili druge javne prostore. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom. Parkiranje vozila planira se na zajedničkim parkiralištima ili na građevnoj čestici ukoliko za to ima uvjeta. Na potezima i područjima urbaniteta moguće je i odstupanje od uvjeta i načina gradnje propisanih ovom odlukom za određeni tip građevina, a radi podizanja urbaniteta prostora

grada. Odstupanja su moguća u veličini građevne čestice, koeficijent izgrađenosti prema pokazateljima iz tabele:

(3)

NAČIN IZGRADNJE		Građevna čestica za gradnju srednje i visoke građevine	
		Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}^*
Srednja građevina	Samostojeće građevine	450	0.5
	Dvojne građevine i skupne građevine	300	0.5
Visoka građevina	Samostojeće građevine	800	0.5
	Dvojne građevine	600	0.5

Odstupanja su moguća i pogledu udaljenosti od javno prometne površine i susjedne čestice na način da se građevni pravac građevina može poklapati sa regulacijskim pravcem ulice, a građevine se mogu graditi i na međi susjedne građevne čestice (dvojne i skupne građevine).

(4) Građevine koje se ne nalaze uz ulicu (drugi red građevina) grade se prema uvjetima propisanim za taj tip građevina.

1.2.5. Gospodarska namjena

Članak 10.

(1) Površine gospodarske namjene određene su kao gospodarska namjena - proizvodna i gospodarska namjena – poslovna.

(2) Gospodarska namjena –proizvodna utvrđuje se kao:

- I1 - proizvodna – pretežito industrijska
- I2 - proizvodna – pretežito zanatska
- I3 - proizvodna – skladišno servisna

(3) Površine poslovne namjene određene su kao:

- K1 - pretežito uslužna
- K2 - pretežito trgovačka
- K3 - komunalno servisna

a) Gospodarska namjena-proizvodna (I1, I2, I3)

Članak 11.

(1) Osnovna namjena proizvodnih zona obuhvaća proizvodne pogone industrije, punionice vode, sadržaje zanatstva, skladišta i servisa. Osim tih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje pratećih sadržaja: trgovina, prodajnih salona, ugostiteljstva i sličnih građevina, komunalnih građevina i uređaja, prometnih i ostalih građevina što upotpunjuju sadržaje gospodarske zone, a grade se na građevnoj čestici uz osnovne sadržaje.

(2) Postojeća gospodarska zona sa "DIV-om" (ex „TVIK“) se ne bi trebala širiti na zapad do Orašnice već do pristupne prometnice uz uređaj za pročišćavanje. Širenje, odnosno uređenje gospodarske zone treba

izvesti na način kojim će se ista zaštititi od potencijalnog plavljenja većeg od stogodišnjeg povratnog perioda (nasipavanje terena, izdizanje objekata, i slično).

b) Gospodarska namjena-poslovna (K1, K2, K3)

Članak 12.

(1) Poslovna namjena (K1, K2) obuhvaća poslovne, uredske, uslužne i trgovačke sadržaje (trgovački centri), građevine za malo poduzetništvo, proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš i prateći skladišni prostor. Poslovna namjena - komunalno servisna (K3) obuhvaća zone za smještaj komunalnih građevina i uređaja.

(2) Za građevine poslovne namjene u zonama sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke kao i na drugim površinama izloženim plavljenju potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

(3) Turistička namjena (T3) obuhvaća objekte iz skupne kampovi u podgrupi glamping. Pri njihovoj izgradnji potrebno je poštovati odredbe odgovarajućeg Pravilnika.

1.2.6. Športsko rekreacijska namjena

Članak 13.

(1) Športsko rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju. Ovisno o položaju u gradu i vrsti športa i rekreacije, površine se dijele na one na kojima je moguća gradnja športskih građevina (oznaka R1) i one na kojima je moguće uređenje otvorenih površina za rekreaciju (oznaka R2).

(2) Na površinama športsko rekreacijske namjene – šport (R1) mogu se graditi športske dvorane, druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu građevine iznosi 30% građevinske bruto površine građevine, osim kod stadiona, gdje udio može biti i veći.

(3) Na površinama športsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) mogu se uređivati samo otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne (bruto) izgrađene površine građevina do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice. Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

(4) Športska zona grada (R1) je predviđena uz desnu obalu Krke uz željezničku prugu. Omogućava se gradnja otvorenih igrališta i potrebnih pratećih sadržaja i građevina uz prethodno osiguranje površina od plavljenja. Uređenjem zone podiže se urbanitet područja, što je od osobite važnosti za revitalizaciju povijesne jezgre Knina.

(5) Značajna športsko-rekreacijska zona (R1, R2) je predviđena na području Čokinog jezera, južno od današnjeg srednjoškolskog centra. Omogućava se gradnja i uređenje športskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, sadržaja rekreacije i hortikulturno uređenje zelenih površina. Potrebno je osigurati minimalno 50% površine zone kao ozelenjene parkovne površine sa stazama i površinama za odmor i rekreaciju.

(6) Športsko-rekreacijska zona (R1, R2) je predviđena na predjelu Burum na lijevoj obali Krke (između istočne i južne obilaznice Knina i Krke), na površini veličine cca. 74,5 ha. Omogućava se uređenje golf igrališta ili drugih sadržaja u cilju intenzivnijeg korištenje prostora, što uključuje i korištenje Burumskih jezera. Moguća je rekonstrukcija postojeće farme za potrebe športsko-rekreacijskih sadržaja zone ili gradnja potrebnih sadržaja zone u sklopu stambenog naselja Burum, na sjeveru zone na lijevoj obali Krke.

(7) Ostale rekreacijske zone (R2) su predviđene na karakterističnim uzvisinama, glavicama koje se nalaze na području obuhvata plana, na udolini Novakovića jezero na sjevernom dijelu obuhvata plana te na brdu Spas (zaštićeno područje). To su, u pravilu, neizgrađene površine, na kojima je moguće izvoditi biološke i hortikulture radove u cilju uređenja površina. Moguća je gradnja staza, šetališta, odmorišta te izuzetno manjih građevina (glorijet, vidikovac i sl.). Na brdu Spas, zaštićenom području, nije moguća gradnja građevina, a uređenje područja se može vršiti na temelju suglasnosti nadležne službe za zaštitu spomenika kulture.

(8) Za građevine na površinama športsko-rekreacijske namjene u zonama sa gradnjom građevina koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke i na drugim površinama izloženim plavljenju potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.7. Uređenje lijeve obale Krke

Članak 14.

(1) Kako je prostor uz lijevu obalu Krke močvarno zemljište, podložno poplavama i potpuno neuređeno, planom se daje mogućnost njegovog uređenja i privođenja namjeni kao prostora za širenje rekreativnih sadržaja grada uz uvjet da je navedeno uređenje u skladu sa planovima višeg reda kao i planovima i prioritetima Hrvatskih voda. Ovisno o dinamici gradnje južne obilaznice, moguća je priprema zemljišta u razdoblju dok je ovaj plan na snazi.

(2) Generalnim urbanističkim planom, za područje u veličini od oko 22,0 ha u planskom razdoblju, određuju se sljedeće mjere:

- melioracija područja u cilju zaštite od poplava,
- uređenje zemljišta kao rekreacijskog područja.

(3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene u zonama koje su planirane u području na lijevoj obali rijeke Krke i na drugim površinama izloženim plavljenju potrebno je eventualnu gradnju prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.8. Javne zelene površine

Članak 15.

(1) Javne zelene površine obuhvaćaju javne parkove (Z1) i zelene površine (Z).

(2) Uređenje javnih parkova (Z1) planirano je u središnjem dijelu grada i južno od gospodarske zone na sjevernom dijelu grada.

(3) Zelene površine (Z) su u pravilu negrađiva područja. Omogućava se gradnja pješačke i biciklističke staze, rekreacijske površine koje ne zahtijevaju upotrebu umjetnih materijala, paviljone i slične uobičajene građevine javne namjene u funkciji parka i njegovih korisnika. Omogućava se gradnja manjih komunalnih građevina (npr. TS 10(20)/0,4 kV, iznimno i većeg kapaciteta), vodoopskrbne građevine, nasipi i obaloutvrde i sl.) uz uvjet da se bitno ne mijenja konfiguracija terena ni vegetacija i da se ne ometa planirano korištenje zelenih površina.

(4) Planira se uređenje zaštitnog zelenila uz Orašnicu i Krku, oko frekventnih prometnica, željeznice, groblja i na drugim prostorima u cilju uređenja prostora, odvajanju pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline. U tim zonama se mogu graditi građevine za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, biciklističke i trim staze i slični športsko rekreacijski sadržaji u prirodnom okruženju, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zelenila.

(5) Manje postojeće pejzažne cjeline, naročito karakteristični brežuljci obrasli u cijelosti ili djelomično visokom vegetacijom je potrebno sačuvati od gradnje. Navedenim zelenim površinama potrebno je osigurati pristup, uređenje manjih rekreativnih površina i sadržaja na njihovim rubovima.

(6) Na površinama zelenila u zonama koje su planirane u kontaktnom prostoru rijeke Krke i na drugim površinama izloženim plavljenju potrebno je eventualnu gradnju prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.9. Posebna namjena

Članak 16.

(1) Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane RH i uređuju se prema posebnim propisima i ovim odredbama.

(2) U prostoru obuhvata Generalnog urbanističkog plana Knina utvrđuju se zone posebne namjene sa zaštitnim i sigurnosnim zonama za:

- vojarnu "A. Matijaš-Pauk" Knin sa vježbalištem,
- vojarnu 4. gardijske brigade (stari naziv vojarna „Kralj Zvonimir“) Knin s vježbalištem,
- kompleks Zapovjedništva Knin.

(3) Zahvat zaštitnih i sigurnosnih zona za navedene vojne komplekse definirani su kako slijedi:

ZONA POSEBNE NAMJENE - zona zabranjene gradnje

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje osim objekata za potrebe obrane. Na postojećim objektima koji se nalaze u navedenoj zoni mogu se izvoditi radovi isključivo po ishodu suglasnosti MORH-a. Obuhvati zona definirani su u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE - za vojarnu i zgradu Zapovjedništva

Iz razloga izgrađenosti prostora oko vojarni i kompleksa zapovjedništva potrebno je primijeniti odredbe važeće propise prema kojima se posebni uvjeti građenja određuju kako slijedi:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja,
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks(objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, izvora zagađenja te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost i funkcionalnost vojnog kompleksa,
- c) Uz vojni kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,0 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima, odnosno posebnim suglasnostima,
- d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna odredbama točaka a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada i dogradnja postojećih bez suglasnosti MORH-a,
- e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a ako prostornim planom nižeg reda nije drugačije određeno.

(4) Područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana Knina spada u zonu kontrolirane izgradnje, gdje je dozvoljena gradnja svih objekata, osim onih koji svojim tehnološkim, tehničkim i drugim značajkama mogu ometati funkcionalnost i rad vojnih objekata i uređaja (krupni industrijski objekti, veliki energetske objekti i sl.).

(5) Za građevine posebne namjene na površinama izloženim plavljenju potrebno je eventualnu gradnju građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.10. Groblje

Članak 17.

(1) Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.).

(2) Postojeće groblje na Sinobadovoj glavici se zadržava u postojećoj veličini. Staro groblje uz staru crkvu sv. Jakova nije namijenjeno za ukop.

(3) Proširenje i uređenje gradskog groblja Knin predviđa se proširenjem sjeverno i južno od postojećeg groblja.

(4) Temeljem GUP-a Knina omogućava se proširenje gradskog groblja u Kninu na istok u obuhvatu parcela oznake k.č.z. 2223/1 i k.č.z. 2227 k.o. Kninsko polje.

(5) U dijelu gradskog groblja gdje se nalaze grobnice i grobna mjesta vjernika Srpske pravoslavne crkve, planom se omogućava gradnja kapele manjih horizontalnih i vertikalnih dimenzija prilagođene vršenju obreda posljednjeg ispraćaja za vjernike Srpske pravoslavne crkve.

(6) Na južnom dijelu (južno od Ulice kninskih biskupa) planira se uređenje pratećih sadržaja groblja, parkirališta i zelenih površina.

(7) Gradnja ili proširenja groblja na površinama izloženim plavljenju potrebno je prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.11. Poljoprivredne površine

Članak 18.

(1) Vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla namjenjuju se za poljoprivrednu proizvodnju na kvalitetnom zemljištu visokog boniteta. Potrebni su melioracijski zahvati u cilju rješavanja odvodnje i navodnjavanja poljoprivrednih površina, te provedba mjera zaštite od vanjskih voda (poplava).

(2) Na poljoprivrednim površinama ne preporuča se upotreba kemijskih preparata radi zaštite tla i voda od zagađivanja.

(3) Na poljoprivrednim površinama minimalne površine od 5.000 m² omogućava se gradnja poljoprivrednih kućica veličine do 12 m² u svrhu odlaganja alata i zaklona, visine prizemlje s kosim krovom.

(4) Gradnja ili proširenja poljoprivrednih građevina na površinama izloženim plavljenju potrebno je prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

1.2.12. Vodene površine

Članak 19.

(1) Vodene površine (vodotoci, jezera, retencije) obuhvaćaju rijeku Krku, Orašnicu, ostale vodotoke i stajaće vode, a održavat će se i uređivati održavanjem režima i propisane kvalitete voda.

(2) Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potoci se uređuju, pretežito, otvorenog korita, a potoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

(3) Površine povremeno pod vodom mogu se koristiti kao parkovi i rekreacijske površine.

(4) Iznimno, u prostoru vodnog dobra, a izvan granica stogodišnjeg vodnog vala i retencije, mogu se graditi građevine u funkciji zaštite od poplava.

1.2.13. Prometne površine

Članak 20.

(1) Prometne površine su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji cestovnog i željezničkog prometa.

(2) Na prometnim površinama mogu se graditi:

- a) cestovni promet:
 - cestovna i ulična mreža, trgovi i pješačke površine,
 - parkirališta i garaže,
 - autobusni kolodvor, autobusne stanice,
 - taxi stajališta,
 - benzinska postaja.
- b) željeznički promet:
 - magistralna pomoćna željeznička pruga i željeznička pruga za poseban promet,
 - putnički i teretni kolodvor,
 - dizel depo.
- c) linijska infrastruktura:
 - kabinska žičara / koso dizalo (povezivanje kninske tvrđave i povijesne jezgre)
 - zip line

(3) Iznimno, na prometnim površinama mogu se graditi poslovne i prateće građevine u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

(4) Na površini željezničkog kolodvora (sadrži HŽ-a) zadržava se postojeći autobusni kolodvor, a planom se omogućava njegovo proširenje i rekonstrukcija što se neće smatrati izmjenom plana. Na tim površinama nije dopušteno uređenje kamionskog terminala.

(5) Radi lakše komunikacije pješaka, određena je gradnja pješačkog nathodnika kojim se povezuje prostor planirane zone poslovne namjene jugoistočno od ukopa pruge sa Trgom Oluje. Moguće je natkrivanje veće površine ukopa željezničke pruge koja obuhvaća i prostor zapadno i južno od križanja Tomislavove ulice i ulice IV Gardijske brigade, što omogućava primjerenije uređenje i oblikovanje tog središnjeg dijela grada te podizanja razine urbaniteta grada. Sa pješačke površine koja povezuje Trg Oluje i planiranu zonu poslovne namjene jugoistočno od ukopa pruge dopušta se kolni pristup susjednim građevinama.

(6) Na dijelu površina u središtu Knina u vlasništvu HŽ-a moguća je gradnja stambenih i poslovnih građevina u skladu sa potrebama HŽ.

(7) Na površinama svih namjena što su određene Generalnim urbanističkim planom mogu se graditi ulice, trgovi, pješačke površine, garaže i parkirališta te komunalna infrastrukturna mreža.

1.2.14. Razgraničavanje namjene površina

Članak 21.

(1) Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena, a koja nije dostatna za osnivanje građevne čestice, te ima pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena i dijela katastarske čestice koji se nalazi u površini u kojoj gradnja nije dozvoljena, do veličine najmanje građevne čestice propisane odredbama plana. U tom slučaju uvjeti za gradnju određuju se u skladu s lokacijskim uvjetima plana i odnose se na cijelu građevnu česticu. Isto pravilo vrijedi kad se građevna čestica osniva od više građevnih čestica ili njihovih dijelova. Građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena.

(2) Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane odredbama plana, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena može se zadržati kao građevna čestica. U tom slučaju uvjeti za gradnju određeni odredbama ovog plana odnose se na dio građevne čestice koji se nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena.

(3) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili propisanim aktom kojim se omogućava zahvat u prostoru.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 22.

(1) Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata ovog plana su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- 1) Cestovne građevine (održavanje, rekonstrukcija radi poboljšanja tehničkih elemenata prometnica pri čemu se to ne smatra promjenom trase)
 - dionica državne ceste D1 (obilaznica Knina)
 - dionica državne ceste D33
- 2) Željezničke građevine
 - dionica magistralne pomoćne željezničke pruge Oštarije – Knin, Knin – Split, Knin – Zadar, Knin - Strmica - državna granica (održavanje, uređenje i rekonstrukcija pruga, kolosijeka i pružnih postrojenja na kolodvoru)

b) Energetske građevine

- 1) Elektroenergetske građevine
 - EVP Knin (elektrovučna podstanica 110/25 kV)
- 2) Građevine za transport plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
 - regionalni plinovod Šibenik – Knin (planirano)

c) Vodne građevine

- 1) Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - građevine na vodotocima od posebnog državnog interesa (Krka do željezničkog mosta)
- 2) Građevine za melioracijsku odvodnju
 - površine od 2.000 do 10.000 ha Kninsko polje
- 3) Građevine za korištenje voda
 - vodoopskrbni sustav Šimića vrelo
 - građevine za melioracijsko navodnjavanje kapaciteta 500 ha i više
- 4) Građevine za zaštitu voda
 - sustav za odvodnju otpadnih voda s kontaktnog područja NP "Krka" za grad Knin, kapaciteta 20.000 ES

d) Građevine posebne namjene

- 1) Vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države
 - vojarna "Andrija Matijaš - Pauk" sa vježbalištem
 - vojarna 4. gardijske brigade (stari naziv vojarna „Kralj Zvonimir“) Knin s vježbalištem,
 - kompleks Zapovjedništva, Knin

(2) Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata ovog plana su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- 1) Cestovne građevine
 - županijska cesta Ž 6080
- 2) Željeznički promet
 - industrijski kolosijek gospodarske zone
 - kolodvorske i pogonske zgrade

b) Energetske građevine

- 1) Elektroenergetske građevine (dalekovodi, transformatorska postrojenja napona 30 kV)
 - dalekovod 35 kV TS 110/35 kV Vrbnik – TS 35/10 kV Knin
 - dalekovod 35 kV TS 35/10 kV Kosovo – TS 35/10 kV Knin
 - dalekovod 35 kV TS 35/10 kV Golubić – TS 35/10 kV Knin
 - TS 35/10 (20) kV Knin 2x16 MVA
- 2) Građevine plinoopskrbe – MRS (mjerno reduksijske stanice), RS (reduksijske stanice) i naseljska plinska mreža

c) Vodne građevine

- 1) Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - građevine za zaštitu od poplave na vodotocima u Kninu

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) Gospodarska namjena –proizvodna utvrđuje se kao:

- I1 - proizvodna – pretežito industrijska
- I2 - proizvodna – pretežito zanatska
- I3 - proizvodna – skladišno servisna

(2) Osnovna namjena proizvodnih zona (**I1, I2, I3**) obuhvaća proizvodne pogone industrije, punionice vode, sadržaje zanatstva, skladišta i servisa. Osim tih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje pratećih sadržaja: trgovina, prodajnih salona, ugostiteljstva i sličnih građevina, komunalnih građevina i uređaja, prometnih i ostalih građevina što upotpunjuju sadržaje gospodarske zone, a grade se na građevnoj čestici uz osnovne sadržaje. Površina pratećih sadržaja može iznositi do 30% površine zone.

(3) Postojeća gospodarska zona (pretežito industrijska **I1**) u kojoj se nalazi tvornica "DIV" je predviđena za širenje isušivanjem močvarnog zemljišta do željezničkog kolodvora, odnosno do pristupne prometnice uz uređaj za pročišćavanje.

(4) Širenje, odnosno uređenje gospodarske zone treba izvesti na način kojim će se ista zaštititi od potencijalnog plavljenja većeg od stogodišnjeg povratnog perioda (nasipavanje terena, izdizanje objekata, i slično).

(5) Postojeći dio gospodarske zone (ex "TVIK" i ex "Agroprerada") može se rekonstruirati i dograđivati novim gospodarskim sadržajima.

(6) Omogućava se prenamjena u više manjih proizvodnih, zanatskih, trgovačkih, skladišnih i sličnih sadržaja. Proširenje gospodarske zone na dijelove močvarnog zemljišta prema željezničkoj pruzi može se realizirati temeljem ovog plana. U zoni se zadržavaju i po potrebi rekonstruiraju industrijski kolosijeci.

(7) Gospodarsku zonu čiste (postojeće) industrije uz Sinjsku ulicu –Preparandija (pretežito industrijska **I1**) je moguće urediti i dopuniti novim sadržajima proizvodnog, zanatskog, trgovačkog, skladišnog ili uslužnog karaktera. Parkiranje vozila se može osigurati na zajedničkim javnim parkiralištima i osiguranjem prostora za parkiranja na građevnim česticama.

(8) Istočno od dizel depoa planirana je manja gospodarska zona, (proizvodna zona - pretežito zanatska **I2**), za smještaj manjih proizvodnih pogona, skladišta, trgovine, građevina za malo poduzetništvo i sl.

(9) Na sjevernom dijelu grada, između ulice Domovinskog rata i željezničke pruge, planirana je proizvodna zona (skladišno servisna **I3**) namijenjena za proizvodne sadržaje, punionice – tvornice vode, trgovinu, skladišta, servise i sl.

(10) Na zapadnom dijelu zone (sjeverno i južno od pogona Jadrantransa) omogućava se gradnja proizvodnih pogona - punionica – tvornica vode i drugih proizvodnih ili skladišnih sadržaja. Iznimno, u svrhu poticanja i održavanja djelatnosti stočarstva, u sjevernom dijelu predmetnog zapadnog dijela zone **I3**, omogućava se realizacija stočnog sajma.

(11) Na istočnom dijelu, uz gospodarsku zonu, moguće je održavati i rekonstruirati postojeće stambene građevine prema uvjetima za niske stambene građevine ili ih zamijeniti gospodarskim građevinama što se neće smatrati izmjenom GUP-a.

(12) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti i na površinama gospodarske namjene - proizvodne namjene – I1, I2, I3, poslovne namjene - K1, K2, K3, mješovite namjene - M, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2 i mješovite - pretežito stambene namjene - M1 te iznimno stambene namjene – S. Na površinama mješovite namjene M, mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2 te iznimno stambene namjene – S, ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

(13) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevnije i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te imaju obilježja tradicionalne proizvodnje i usluga.

(14) Planom se omogućava formiranje građevnih čestica, unutar zona gospodarske namjene - proizvodne (**I1, I2, I3**) za rekonstrukciju postojećih građevina, zamjenu građevina i gradnju novih građevina gospodarske namjene.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Gospodarska namjena –proizvodna namjena (I1, I2, I3)

Članak 24.

(1) Površine gospodarske, proizvodne namjene utvrđene su kao:

- I1 - pretežito industrijska
- I2 - pretežito zanatska
- I3 - skladišno servisna

3.2. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Članak 25.

(1) Omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica, unutar zona gospodarske namjene - proizvodne (**I1, I2, I3**) za rekonstrukciju postojećih te građenje novih građevina prema brojčanim prostornim pokazateljima kako slijedi:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,50$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi $k_{is} = 2,0$,
- minimalna procjedna površina iznosi 20% građevinske čestice,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od regulacijskih linija je $V/2$, ali ne manje od 5 m,
- udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih čestica zemljišta iznosi $V/2$,
- maksimalna visina do vijenca građevine ili najviše kote ravnog krova je 12,5 m (V),
- maksimalna katnost je $Po+S+Pr+2$.

(2) U slučaju zamjene postojećih građevina čiji prostorni parametri imaju vrijednosti iznad propisanih omogućava se gradnja zamjenske građevine (u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine).

3.2.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 26.

(1) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $V/2$ (pola visine građevine). Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ostalih cesta iznosi 1,50 m. Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,35 m od osi ulice. Građevina se može postaviti prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

(2) Na udaljenosti manjoj od minimalne dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza, eventualno i kao montažne građevine veličine do 12 m^2 , ali tako da ne ometa preglednost uz poštivanje odredbi ovog plana i posebnih uvjeta sukladno drugim propisima.

3.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 27.

(1) Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom nagiba od 15 - 25 stupnjeva. U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina. Zone gospodarske namjene, ovisno o konfiguraciji terena i visini okolnih građevina, izložene su vizurama sa prometnica i građevina pa se planom propisuje obveza kvalitetnog oblikovanja krovne plohe. Eventualna raščlamba površine pročelja (otvorima, uporabom različitih materijala, boja, tekstura itd.) treba odgovarati mjerilu okolne izgradnje. Završni sloj pročelja ne smije reflektirati prirodno i umjetno svjetlo kako se ne bi ugrozila sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa u koridorima kontaktnih prometnica.

3.2.3. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 28.

(1) Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti za građevine poslovne namjene, utvrđeni su važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(2) Za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta više od minimalno potrebnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

(3) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

3.2.4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

Članak 29.

(1) U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije. Minimalna površina procjedne površine građevne čestice iznosi 20 % površine građevne čestice. U procjednu površinu ne računa se površina parkirališnih mjesta sa plohom od perforiranih betonskih elemenata.

(2) Ograda građevne čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 0.8 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna ograda.

3.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 30.

(1) Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Do realizacije planiranih prometnica planom se omogućava priključak planiranih građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama plana koje se odnose na kategoriju planirane prometnice i propisanu udaljenost građevina od iste.

(3) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(4) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice.

(5) Unutar građevne čestice poslovne namjene obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor za vozila.

(6) Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu u tablici kako slijedi:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	0,5 PM na 100 m ²
	Zanatski objekti	1 PM na 100 m ²
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²
Servisi	Auto servis	2 PM na 100 m ²
Komunalni sadržaji	Tržnice	1 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	Poslovnice i sl.(javni dio)	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran i sl.	4 PM/100 m ²
	Caffe bar, i sl.	4 PM/100 m ²
	Trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine

(7) Parkiranje vozila (osobnih i teretnih) rješava se na građevnim česticama. Unutar planirane gospodarske zone omogućava se planiranje javnog - zajedničkog parkirališta.

3.2.6. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 31.

(1) U slučaju gradnje dvojnih građevina prislonjenih zabatnim zidovima isti se cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

(2) Zbog blizine naselja za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša: zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

(3) Obzirom na probleme zaštite okoliša, posebno zagađenja voda i tla te zraka, potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda na razinu gradskih voda, prije upuštanja u gradsku kanalizaciju. Sve oborinske vode s građevne čestice pogona je potrebno prikupiti i tretirati prije upuštanja u teren.

(4) Na rubovima gospodarske zone, koja ne graniči sa zonom zaštitnog zelenila (Z1) potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila u funkciji tampon zone prema susjednim namjenama.

(5) Lokacijskom dozvolom je potrebno odrediti način kratkotrajnog odlaganja komunalnog otpada.

3.3. Gospodarska namjena, poslovne namjene (K1, K2, K3)

Članak 32.

(1) Površine gospodarske, poslovne namjene utvrđene su kao površine:

- K1 - pretežito uslužna
- K2 - pretežito trgovačka
- K3 - komunalno servisna

3.3.1. Gospodarska, poslovna-pretežito uslužna namjena (K1)

Članak 33.

(1) Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1) obuhvaća uslužne, poslovne, uredske, i trgovačke sadržaje (trgovački centri), građevine za malo poduzetništvo, proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš i prateći skladišni prostor. Na površinama ove namjene mogu se graditi još i:

- prodavaonice, izložbeno -prodajni saloni,
- ugostiteljske građevine i sadržaji te građevine i sadržaji za zabavu,

- prometne građevine, javne garaže, športske površine,
- uredski prostori i građevine javne i društvene namjene kao i ostali sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

(2) Iznimno, u slučaju realizacije građevine za malo poduzetništvo, moguće je u sklopu građevine izgraditi najviše jedan stan.

(3) Na prostoru južno od Ulice IV Gardijske brigade omogućava se uređenje carinskog skladišta. Za skladište je moguće korištenje postojeće građevine HŽ-a.

(4) Generalnim urbanističkim planom određene su lokacije za pojedine komunalne građevine i uređaje čije je minimalna površina građevne čestice 1500 m²:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- trafostanica i pogon HEP-a.

(5) Uz Orašnicu je određena lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (K3) Knina. Prije gradnje uređaja obvezna je gradnja planirane pristupne ceste, uz prethodno ishodenje lokacijske dozvole.

3.3.2. Odabir djelatnosti i tehnologija građevina za gospodarske djelatnosti

Članak 34.

(1) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, mora se uskladiti s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te po mogućnosti imaju obilježja tradicionalne proizvodnje i usluga.

3.4. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Članak 35.

(1) Omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica, unutar zona gospodarske namjene - poslovne (**K1, K2, K3**) za rekonstrukciju i te gradnje novih građevina prema brojčanim prostornim pokazateljima kako slijedi:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,50$,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 2,0$,
- minimalna procjedna površina iznosi 20% građevinske čestice,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od regulacijskih linija je $V/2$, ali ne manje od 5 m,
- udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih čestica zemljišta iznosi $V/2$,
- maksimalna visina do vijenca građevine ili najviše kote ravnog krova je 12,5 m (V),
- maksimalna katnost je $Po+S+Pr+2$.

(2) U slučaju zamjene postojećih građevina čiji prostorni parametri imaju vrijednosti iznad propisanih omogućava se gradnja zamjenske građevine.

(3) U poduzetničkoj zoni Preparandija u "kazeta broj 7", površine cca. 4250 m² omogućava se gradnja kompleksa zgrada komunalnog poduzeća Knin ukupne GBP cca. 5.000 m² uz sljedeće prostorne parametre: $E = Po+S+Pr+2$, $k_{is} = 1,2$, $k_{ig} = 0,6$.

(4) Na komunalno servisnim površinama (K3) mogu se graditi i sve građevine poslovne namjene (K1, K2).

3.4.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 36.

(1) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $V/2$ (pola visine građevine). Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ostalih cesta iznosi 1,50 m. Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,35 m od osi ulice. Građevina se može postaviti prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

(2) Na udaljenosti manjoj od minimalne dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza, eventualno i kao montažne građevine veličine do 12 m^2 , ali tako da ne ometa preglednost uz poštivanje odredbi ovog plana i posebnih uvjeta sukladno drugim propisima.

3.4.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 37.

(1) Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom nagiba od 15 - 25 stupnjeva. U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina. Zone poslovne namjene, ovisno o konfiguraciji terena i visini okolnih građevina, izložene su vizurama sa prometnica i građevina pa se planom propisuje obveza kvalitetnog oblikovanja krovne plohe. Eventualna raščlamba površine pročelja (otvorima, uporabom različitih materijala, boja, tekstura itd.) treba odgovarati mjerilu okolne izgradnje. Završni sloj pročelja ne smije reflektirati prirodno i umjetno svjetlo kako se ne bi ugrozila sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa u koridorima kontaktnih prometnica.

3.4.3. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 38.

(1) Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti za građevine poslovne namjene, utvrđeni su važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta više od minimalno potrebnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

(2) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

3.4.4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

Članak 39.

(1) U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije. Minimalna površina procjedne površine građevne čestice iznosi 20 % površine građevne čestice. U procjednu površinu ne računa se površina parkirališnih mjesta sa plohom od perforiranih betonskih elemenata.

(2) Ograda građevne čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 0.8 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna ograda.

3.4.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 40.

(1) Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Do realizacije planiranih prometnica planom se omogućava priključak planiranih građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama plana koje se odnose na kategoriju planirane prometnice i propisanu udaljenost građevina od iste.

(2) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(3) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice.

(4) Unutar građevne čestice poslovne namjene obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište.

(5) Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu u tablici kako slijedi:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni d	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
	Zanatski objekti	1 PM na 100 m ²
	Auto servis	2 PM na 100 m ²
Komunalni sadržaji	Tržnice	1 PM na 100 m ²
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	4 PM/100 m ²
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4 PM/100 m ²
	Trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²

(6) U slučaju realizacije jednog stana unutar poslovne građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališta prema kriteriju 1 PM/stan.

Unutar zone gospodarske namjene – proizvodne omogućava se uređenje i zajedničkih parkirališnih površina prema normativu navedenom u predmetnoj tablici.

3.4.6. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 41.

(1) Zbog blizine naselja za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša, zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

(2) Na rubovima gospodarske zone, koja ne graniči sa zonom zaštitnog zelenila (Z1) potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila u funkciji tampon zone prema susjednim namjenama.

(3) Lokacijskom dozvolom je potrebno odrediti način kratkotrajnog odlaganja komunalnog otpada.

(4) U slučaju gradnje dvojnih građevina prislonjenih zabatnim zidovima isti se cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 42.

(1) U Generalnom urbanističkom planu su definirani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina društvenih djelatnosti za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(3) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene, stambene, mješovite - pretežito stambene, mješovite - pretežito poslovne, gospodarske i športsko-rekreacijske namjene te na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

4.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

Članak 43.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne i srednje škole planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja korisnika za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(2) Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se temeljem pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

(3) Kod gradnje predškolskih ustanova načelno se definiraju sljedeći osnovni normativi:

- broj djece predškolske dobi određuje se kao ekvivalent 10% broja stanovnika
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-40 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(4) Kod gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se kao ekvivalent 12% broja stanovnika,
- broj učionica određuje se tako da jedna dolazi na 30 učenika,
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-25 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(5) Pri određivanju lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu, odnosno izvan područja koje plavi, koje nije osunčano ili na nagibu većem od 20%.

(6) GUP-om se omogućava gradnja športske dvorane na dijelu otvorenog športskog igrališta OŠ Dr. Franje Tuđmana sukladno prostornim mogućnostima lokacije i normativima za gradnju športskih dvorana.

(7) Omogućava se rekonstrukcija srednjoškolskog centra i gradnja potrebnih novih sadržaja u sklopu zone srednjoškolskog centra, što se neće smatrati izmjenom plana.

4.2. Zdravstvena i socijalna skrb

Članak 44.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih građevina odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim s planom korištenja i namjene prostora.

4.3. Vjerske građevine

Članak 45.

(1) Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove se grade prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora.

(2) Za sve građevine Pastoralnog centra u predjelu Novi centar dopušta se rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, itd.) što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi unutar zona druge namjene kao i na neizgrađenim zelenim površinama određenim planom korištenja i namjene prostora.

4.4. Ostali sadržaji društvenog interesa

Članak 46.

(1) Ostali sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i dr.), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim s planom korištenja i namjene prostora.

(2) Na lokaciji istočno od Krambergerove ulice omogućava se izgradnja kompleksa građevina MUP-a RH, Policijske uprave šibensko-kninske, Policijske postaje Knin, a prema sljedećim prostornim parametrima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2.0$,
- maksimalna broj etaža iznosi $Po2+Po1+S+P+3$.

(3) Spomenici, spomen obilježja i sl. mogu se graditi unutar zona druge namjene i na zelenim površinama.

(4) Planom se omogućava rekonstrukcija Trga Ante Starčevića i gradnja Spomenika danu hrvatske pobjede "Oluja '95". Maksimalna visina spomenika cca. 9,0 m. Površina spomenika do cca. 200 m², a sukladno idejnom rješenju prema provedenom natječaju za spomenik Danu pobjede i Domovinske zahvalnosti.

(5) U detaljnijem rješavanju zona javne i društvene namjene treba posebno voditi računa o sljedećim elementima oblikovanja gradskog prostora:

- mjerilo i međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristup građevini i smirivanje prometa posebno kod zdravstvenih, predškolskih i školskih sadržaja,
- orijentaciji građevina,
- oblikovanje građevina (materijali, volumeni, krov i dr.),
- hortikulturno rješenje, posebno drvoredi i male parkovne površine.

(6) U slučajevima kada se neposredno primjenjuju ove odredbe moguće je formiranje građevnih čestica, unutar zona javne i društvene namjene (**D, D1, D2, D3, D4, D6 i D7**), odnosno drugih zona u kojima je

dopuštena gradnja javnih i društvenih sadržaja i to za rekonstrukciju postojećih građevina, zamjenu građevina i gradnju novih građevina kako slijedi:

4.5. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevina

Članak 47.

(1) Moguće je formiranje građevnih čestica javnih i društvenih sadržaja i to za rekonstrukciju postojećih građevina, zamjenu građevina i gradnju novih građevina kako slijedi:

- minimalna veličina građevne čestice društvene namjene iznosi 800 m²,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak
- građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,5$,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je $k_{is} = 2.5$,
- minimalna udio procjedne površine iznosi 20%,
- udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih čestica zemljišta iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m,
- udaljenost slobodnostojećih građevina od regulacijskih linija je $V/2$, ali ne manje od 5 m,
- maksimalna katnost je $Po+S+Pr+4$,
- maksimalna visina do vijenca građevine iznosi 21,0 m (V).

(2) Izuzetno, visina vjerskih građevina može biti i veća od propisane visine za građevine društvene namjene radi vjerskih obilježja (zvonik).

(3) Za sve građevine Pastoralnog centra u predjelu Novi centar dopušta se rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, itd.) što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(4) U slučaju gradnje građevina na grobljima namijenjenih vršenju obreda posljednjeg ispraćaja (kapele i dr.) preporuča se gradnja građevina manjih horizontalnih i vertikalnih dimenzija usklađenih sa mjerilom dijela groblja unutar kojeg se grade.

(5) U dijelu gradskog groblja gdje se nalaze grobnice i grobna mjesta vjernika Srpske pravoslavne crkve, planom se omogućava gradnja kapele manjih horizontalnih i vertikalnih dimenzija prilagođene vršenju obreda posljednjeg ispraćaja za vjernike Srpske pravoslavne crkve.

4.5.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 48.

(1) Građevine osnovne namjene i prateće građevine treba postaviti neposredno uz prometne površine kategorije glavna gradska cesta i sabirna ulica čije dimenzije odnosno profil može prihvatiti veći intenzitet kolnog i pješačkog prometa.

(2) Udaljenost građevina od susjednih međa iznosi $V/2$ (pola visine građevine), ali ne manje od 3,0 m. U slučaju kada se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori, građevina može biti udaljene minimalno 2,0 m od međe. Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi 1,60 m. Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,35 m od osi ulice. Građevina se može postaviti prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

Iznimno udaljenost građevine može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti.

(3) Obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor na građevnoj čestici. Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu iz plana koji se odnosi na promet u mirovanju.

4.5.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 49.

(1) U detaljnijem razgraničavanju površina namijenjenim javnim ili društvenim građevinama treba posebno voditi računa o sljedećim elementima oblikovanja gradskog prostora:

- mjerilo i međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristup građevini i smirivanje prometa posebno kod zdravstvenih, predškolskih i školskih sadržaja,
- orijentaciji građevina,
- oblikovanju građevina (materijali, volumeni, krov i dr.),
- hortikulturno rješenje, posebno drvoredi i male parkovne površine.

(2) Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom. U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine. Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja građevina javne i društvene namjene.

4.5.3. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 50.

(1) Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti za građevine poslovne namjene, utvrđeni su propisima o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(2) Za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta više od minimalno potrebnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

(3) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

4.5.4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

Članak 51.

(1) U svrhu stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora obvezna je sadnja visoke autohtone vegetacije. Minimalna površina procjedne površine građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice. U procjednu površinu ne računa se površina parkirališnih mjesta sa plohom od perforiranih betonskih elemenata.

(2) Ograda građevne čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 0.8 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna ograda.

4.5.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 52.

(1) Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Do realizacije planiranih prometnica planom se omogućava priključak planiranih građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama plana koje se odnose na kategoriju planirane prometnice i propisanu udaljenost građevina od iste.

(3) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(4) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice.

(5) Unutar građevne čestice poslovne namjene obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor za vozila.

(6) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta prema normativu u tablici kako slijedi:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike	1 PM na 100 m ²
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM na 100 m ²
	Domovi za stare	0,5 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na 100 m ²
	Osnovne i srednje škole	1 PM na 100 m ²
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM na 100 m ²
	Crkve	1 PM na 100 m ²
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM na 100 m ²

(7) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinski bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

4.5.6. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 53.

(1) Zbog blizine naselja, zone zelenila i vodotoka, za sve građevine i sadržaje javne i društvene namjene uvjetuju se djelatnosti kojima se osiguravaju sve propisane mjere zaštite okoliša, zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

Lokacijskom dozvolom je potrebno odrediti način kratkotrajnog odlaganja komunalnog otpada.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 54.

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S, mješovite - pretežito stambene M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, dok je u ostalim namjenama stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

(2) Stambene građevine planiraju se kao niske stambene, srednje stambene i višestambene građevine i mogu se graditi kao stambene ili stambeno poslovne građevine.

Članak 55.

(1) Niska stambena građevina: visine do najviše tri etaže uz mogućnost gradnje podruma i krova, odnosno najviše 9,0 m u stambenim zonama (S), a 10,5 m u mješovitim zonama (M1), mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. Niska stambena građevina može imati do 400 m² ukupne bruto izgrađene površine građevine, što uključuje i površinu ostalih pomoćnih građevina na građevnoj čestici. U prizemnom dijelu niske stambene građevine može se urediti poslovni prostor.

(2) Niska stambena građevina se može graditi unutar stambene namjene S i unutar mješovite namjene - pretežito stambene M1. Postojeće niske stambene („obiteljske“) građevine izgrađene u mješovitoj namjeni – pretežito poslovnoj M2 i drugim namjenama određenim Generalnim urbanističkim planom mogu se zadržati, odnosno rekonstruirati prema uvjetima određenim za nisku stambenu građevinu.

(3) Na prostorima grada gdje se mogu graditi niske stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(4) Iznimno, niske stambene građevine mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupom s prometne površine, osiguranim jednim parkirališnim mjestom po stanu i odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu.

(5) U skladu sa stavom Grada Knina omogućava se gradnja samostojeće niske stambene građevina na (zamjenskoj) građevinskoj čestici koja se formira od k.č.z. 3749/1, 3749/2, 3749/3 k.o. Knin.

Članak 56.

(1) Srednja stambena građevina: visina je do najviše četiri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma i krova, odnosno najviše 13,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. U prizemnom dijelu srednje stambene građevine obvezno se uređuje poslovni prostor.

(2) Srednja stambena građevina se može graditi unutar mješovite namjene M, mješovite namjene - pretežito stambene M1 i mješovite namjene – pretežito poslovne M2. Izuzetno, srednja stambena građevina se može graditi i unutar stambene namjene S, ukoliko se građevna čestica nalazi uz javno prometnu površinu (ulicu) koja je ucrtana u grafičkom dijelu elaborata Generalnog urbanističkog plana.

Članak 57.

(1) Višestambena građevina: visina je do najviše šest etaža s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, odnosno najviše 19,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. U prizemnom dijelu višeobiteljske građevine obvezno se uređuje poslovni prostor.

(2) Višestambena građevina se može graditi unutar mješovite namjene M, mješovite namjene-pretežito stambene M1 i mješovite namjene – pretežito poslovne M2. Građevina mora biti usklađena s karakterističnom kvalitetnom tipologijom i mjerilom okolne gradnje.

(3) Na prostorima grada gdje se mogu graditi srednje stambene i višestambene građevine potrebno je osigurati pristup s ulice najmanje širine 5,0 m i kompletnu komunalnu opremljenost zemljišta.

(4) U cilju poticanja gospodarskog razvitka i otvaranja novih radnih mjesta dopušta se unutar površina mješovite namjene M1 i M2 gradnja jednonamjenskih građevina poslovne namjene prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za mješovitu namjenu.

5.2. Način gradnje stambenih građevina

Članak 58.

(1) Ovisno o lokalnim uvjetima određeni su uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

(2) Stambene građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine,
- dvojne građevine,
- skupne građevine i to samo kao niske stambene građevine.

(3) Dvojna građevina se mora prisloniti uz susjednu građevinu, s kojom čini arhitektonsku cjelinu, jednim punim zabatnim zidom. Zabatni zid se izvodi kao protupožarni zid na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Skupna građevina se mora prisloniti uz susjedne građevine, s kojom čini arhitektonsku cjelinu, sa najmanje dva puna zabatna zida. Zabatni zid se izvodi kao protupožarni zid na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) Skupne građevine se mogu graditi samo kao niske stambene građevine najveće visine prizemlje + kat, odnosno najveće visine 7,5 m od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s mogućnošću gradnje podruma i krova.

(6) Interpolacija u smislu ovog plana je gradnja građevine na građevnoj čestici unutar pretežito dovršenog dijela naselja, između ili u nastavku niza/ reda susjednih građevina (uz iste ili udaljene od njih), na građevnom pravcu odnosno regulacijskom pravcu uz uvjet da je u skladu sa položajem susjednih građevina.

(7) U slučajevima kada se neposredno primjenjuju ove odredbe, veličina građevne čestice i intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju niske stambene građevne, srednje stambene građevine i višestambene građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

5.2.1. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Članak 59.

(1) Veličina građevne čestice i intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju niske stambene građevne, srednje stambene građevine i višestambene građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	Građevna čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine	
	Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti k _{ig} *

Niska građevina	Samostojeće građevine	350	0.4
	Dvojne građevine	300	0.3
	Skupne građevine	200	0.5
Srednja građevina	Samostojeće građevine	500	0.4
	Dvojne građevine	400	0.4
Visoka građevina	Samostojeće građevine	800	0.4
	Dvojne građevine	600	0.5

Članak 60.

Niske stambene građevine

(1) Samostojeće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 350 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1.6$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+Pr+2$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 9,0 m (10,5 m u mješovitim zonama) uz uvjet da nagib krovnih ploha ne prelazi 35° ,
- minimalna širina prometne površine s koje se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 3,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m. Niske stambene samostojeće građevine mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne manje od 2,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.

(2) Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.3$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1.2$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+Pr+2$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 9,0 m uz uvjet da nagib krovnih ploha ne prelazi 35° ,
- minimalna širina prometne površine s koje se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 3,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Članak 61.

Srednje stambene građevine

(1) Samostojeće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.0$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+Pr+3$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 13,5 m,

- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

(2) Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.0$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+Pr+3$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 13,5 m,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Članak 62.

Višestambene građevine

(1) Samostojeće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.8$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+Pr+5$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 19,5 m,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji)
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

(2) Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.5$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 3.5$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+Pr+5$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 19.5 m,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

5.2.2. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina

Članak 63.

(1) Na građevnim česticama niskih i srednjih stambenih građevina, mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine (s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije):

- u gabaritu osnovne građevine,
- odvojeno na istoj građevnoj čestici i na udaljenosti od najmanje 1,0 m od susjednih građevnih čestica,
- na međi, ako se izvodi kao dvojna građevina sa susjednom građevinom, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala te uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(2) Pomoćne građevine mogu imati katnost podrum, prizemlje i tavan. Bruto tlocrtna površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi na regulacijskoj liniji u skladu sa lokalnim uvjetima. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanje prometa.

(3) Bruto tlocrtna površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

5.2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 64.

(1) Samostojeće niske i srednje stambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(2) Završne građevine skupnih građevina ili dvojnih građevina sa svoje tri slobodne strane moraju također biti minimalno 3,0 m udaljene od susjedne međe.

(3) Samostojeće niske stambene građevine mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne manje od 2,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.

(4) Završne građevine skupnih građevina ili dvojnih građevina sa svoje tri slobodne strane mogu se također graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne manje od 2,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.

(5) Nadogradnja postojećih građevina, izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine ili na temelju građevne dozvole, može se dozvoliti i na udaljenosti do 2,0 m od susjedne međe, pod uvjetom da na tom pročelju nema otvora. Izuzetno, zbog konstruktivnih razloga, dopušta se nadogradnja na dijelovima građevine koji se nalaze i na manjoj udaljenosti ili na susjednoj međi, pod uvjetom da se prema istoj ne izvode građevinski otvori.

(6) Otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najvećih dimenzija 60x60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

(7) Udaljenost građevina od susjednih međa iznosi $V/2$ (pola visine građevine), ali ne manje od 3,0 m. U slučaju kada se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori, građevina može biti udaljene minimalno 2,0 m od međe. Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi 1,60 m. Ograda građevne čestice može se postaviti na udaljenosti od najmanje 4,35 m od osi ulice. Građevina se može postaviti prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice.

(8) Iznimno udaljenost građevine može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti.

(9) Iznimno udaljenost prema javno prometnoj površini može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između ili u nastavku postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju udaljenost od javno prometne površine utvrđuje se prema građevnom pravcu postojećih građevina. Građevni pravac se može poklapati sa regulacionim pravcem.

(10) Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj vozila u gabaritu osnovnog objekta. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno na način da dozvoljena udaljenost vrata garaže od ruba kolnika iznosi min. 5,0 m.

(11) Iznimno, u Vojnovičevoj ulici dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremišta i sl.) na čestici osnovne građevine, a udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca građevne čestice mora iznositi min. 3,0 m.

5.2.4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 65.

(1) Krov građevina može biti kosi ili ravni. Nagib kosog krova može biti između $15-35^{\circ}$, uz iznimnu mogućnost korištenja krovnih prozora i "luminara". Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba pročelja građevine, a na zabatu 15 cm.

(2) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Luminar može imati najveću širinu 1,6 m.

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

(4) Projekt rekonstrukcije postojeće građevine koja je građena kao dvojna mora istovremeno obuhvatiti i rekonstrukciju druge građevine uz koju je prislonjena, ukoliko se mijenja visina, a radi oblikovnog usklađivanja dvojnih građevina.

(5) Tehnička dokumentacija za ishodenje građevne dozvole mora sadržavati projekt polikromije pročelja građevine (boje pročelja).

5.2.5. Uvjeti za pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 66.

(1) Propisima o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću utvrđene su obveze koje se odnose na:

- stambene zgrade s deset i više stanova, isključivo stambene namjene,
- stambeno-poslovne zgrade mješovite – stambene i druge namjene, koja imaju deset i više stanova.

(2) Kada se u građevini stambene namjene ustroji prostor javne ili poslovne namjene tada se na tu građevinu, ovisno o vrsti djelatnosti koja se u tom prostoru obavlja, primjenjuju odredbe propisa.

(3) Građevine stambene namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

5.2.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 67.

(1) Športsko rekreacijskim građevinama i prostorima unutar površina stambene namjene (oznaka S) smatraju se:

- športski tereni do 200 m^2 površine,
- tenis tereni,
- bazeni za plivanje vodene površine do 320 m^2 sa pratećim građevinama.

(2) Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina u sklopu površina stambene namjene (S):

- na jednoj građevnoj čestici moguće je izgraditi športske terene ili jedan tenis teren ili jedan bazen sa pratećim građevinama,

- najmanja udaljenost prateće građevine građene na slobodno stojeći način od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 1,0 m,

(3) Građevne čestice namijenjene pretežito stanovanju preporuča se urediti na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz sadnju autohtone vegetacije. Terasa i potporni zidovi trebaju se graditi u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

(4) Predvrtovi građevina prema ulici se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

(5) Na građevnoj čestici mogu se graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

(6) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici preporuča se popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodopropusna površina zelenila na zemlji u što nije uključena površina parkirališta.

(7) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(8) Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova (kamen). Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebni izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m a teren svake terase zazeleniti.

(9) Ulične ograde se izrađuju kao kombinacija čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m.

(10) Ograde između građevnih čestica su najveće visine do 2.0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnjenog terena. Male čestice unutar površina stambene namjene (S), koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju formiranje propisane građevne čestice za izgradnju objekata, smatraju se zelenim površinama.

5.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 68.

(1) Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Do realizacije planiranih prometnica planom se omogućava priključak planiranih građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama plana.

(3) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(4) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice. Iznimno se, u svrhu zadržavanja izgrađenih građevina u prostoru, dopušta djelomično suženje koridora planirane prometnice na mjestu na kojem se nalazi predmetna postojeća građevina.

(5) Na prostorima grada gdje se mogu graditi višeobiteljske građevine potrebno je osigurati pristup s ulice najmanje širine 5,0 m i kompletnu komunalnu opremljenost zemljišta.

(6) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(7) Izuzetno, u gusto izgrađenom dijelu naselja omogućava se kolni pristup građevinama preko pješačke površine.

5.2.8. Način gradnje ostalih građevina

Članak 69.

(1) Manje gospodarske građevine mogu se graditi na građevinskoj čestici zajedno sa stambenom građevinom ili na zasebnoj građevinskoj čestici i mogu imati katnost podrum, prizemlje i tavan. Visina vijenca nije viša od vijenca glavne ulične stambene građevine i ne prelazi 4,5 m.

(2) Građevinska bruto površina gospodarske građevine iznosi maksimalno 150 m² i uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. Građevni pravac je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine.

(3) Poljoprivredne građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom na najmanje 5,0 m udaljenosti od iste, odnosno na najmanje 15,0 m udaljenosti od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj postavljati otvori.

(4) Poljoprivredne građevine mogu imati katnost podrum, prizemlje i tavan pri čemu visina vijenca nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 5,0 m.

(5) Visina sljemena krova poljoprivredne građevine nije viša od sljemena krova glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 7,0 m.

(6) Bruto tlocrtna površina poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 120 m² i uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Građevni pravac je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine.

5.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

5.3.1. Uvjeti gradnje građevina u zonama mješovite namjene (M, M1, M2)

Članak 70.

(1) Građevine u zonama mješovite namjene M, mješovite pretežito stambene M1 i mješovite namjene pretežito poslovne M2, mogu se graditi kao građevine stambeno - poslovne građevine i poslovne građevine.

(2) Građevine se planiraju kao niske stambeno-poslovne građevine, srednje stambeno-poslovne građevine, visoke stambeno-poslovne građevine. Poslovne građevine planiraju se kao niske poslovne građevine, srednje poslovne građevine i visoke poslovne građevine.

(3) Niske stambeno-poslovne i poslovne građevine su građevine visine do najviše Po+S+P+2.

(4) Srednje stambeno-poslovne i poslovne građevine su građevine visine do najviše Po+S+P+4.

(5) Visoke stambeno-poslovne i poslovne građevine su građevine visine do najviše Po+S+P+8.

(6) Niska stambeno poslovna građevina

Niska stambeno poslovna građevina je građevina visine do najviše tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma, suterena, potkrovlja/nadgrađa, visine vijenca građevine do 10,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. U prizemlju niskih stambeno-poslovnih građevina obvezno se uređuje poslovni prostor.

(7) Srednja stambeno-poslovna građevina

Visina građevine je do najviše pet nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje podruma, suterena, krova/nadgrađa, visine najviše 16,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. U prizemlju srednjih stambeno-poslovnih građevina obvezno se uređuje poslovni prostor.

(8) Visoka stambeno poslovna građevina

Visina građevina iznosi od šest nadzemnih etaža (Po+Pr+5) visine najviše do 19,5 m do maksimalno devet nadzemnih etaža (Po+Pr+8) visine najviše do 28,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine. U prizemlju visoke stambeno poslovne građevine obvezno se uređuje poslovni prostor.

(9) Poslovne građevine

U cilju poticanja gospodarskog razvitka i otvaranja novih radnih mjesta dopušta se unutar površina mješovite namjene gradnja (jednonamjenskih) građevina poslovne namjene prema odredbama koje vrijede za niske, srednje i visoke stambeno-poslovne građevine.

(10) Postojeće stambeno-poslovne i poslovne građevine izgrađene u zonama mješovite namjene i drugim zonama, čiji prostorni parametri nisu u skladu sa planom, mogu se zadržati u prostoru odnosno rekonstruirati prema prostornim parametrima prema kojim su izgrađene.

5.3.2. Način gradnje građevina

Članak 71.

(1) Ovisno o lokalnim uvjetima određeni su uvjeti i način gradnje građevina mješovite namjene.

(2) Građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine,
- dvojne građevine,
- skupne građevine i to samo kao niske građevine.

(3) Dvojna građevina se mora prisloniti uz susjednu građevinu, s kojom čini arhitektonsku cjelinu, jednim punim zabatnim zidom. Zabatni zid se izvodi kao protupožarni zid na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Skupna građevina se mora prisloniti uz susjedne građevine, s kojom čini arhitektonsku cjelinu, sa najmanje dva puna zabatna zida. Zabatni zid se izvodi kao protupožarni zid na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) Interpolacija u smislu ovog plana je gradnja građevine na građevnoj čestici unutar pretežito dovršenog dijela naselja, između ili u nastavku niza/reda susjednih građevina (uz iste ili udaljene od njih), na građevnom pravcu odnosno regulacijskom pravcu uz uvjet da je u skladu sa položajem susjednih građevina.

(6) U zoni mješovite namjene M2 koja se nalazi između ulice Trg Oluje i Ulice 7. gardijske brigade, zbog ograničenih prostornih mogućnosti, za k.č. 4404/1 i 4404/2 k.o. Knin:

- Građevinu je moguće graditi na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja prometne površine. Iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije nije moguće izvoditi istake.

5.3.3. Oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Članak 72.

(1) Veličina građevne čestice i intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina mješovite namjene određuje se kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE		Građevna čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine	
		Najmanja površina (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}
Niska građevina	Samostojeće građevine	300	0.4
	Dvojne građevine	250	0.3
	Skupne građevine	200	0.5
Srednja građevina	Samostojeće građevine	600	0.4
	Dvojne građevine	400	0.4
Visoka građevina	Samostojeće građevine	1000	0.4

(2) U zoni mješovite namjene M2 koja se nalazi između ulice Trg Oluje i Ulice 7. gardijske brigade, zbog ograničenih prostornih mogućnosti, za k.č. 4404/1 i 4404/2 k.o. Knin, koeficijent izgrađenosti može biti 1.00, koeficijent iskorištenosti ne veći od 5.00, visina do vijenca građevine 18.00 m. Zamjenski objekti mogu se graditi na regulacijskoj liniji u visini izgrađenih objekata.

Članak 73.

Niske stambeno-poslovne građevine

(1) Samostojeće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1.6$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je Po+S+P+2,
- maksimalna visina vijenca građevina je 10,5 m uz uvjet da nagib krovnih ploha ne prelazi 35°,
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od prometne površine s koje se ostvaruje kolni pristup građevini iznosi 5.0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja građevine na građevnom pravcu odnosno regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3 m. Iznimno, minimalna udaljenost od međe može iznositi 2,0 m,
- ukoliko se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori. Otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najvećih dimenzija 60x60 cm i dijelovi zida od staklene opeke,
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m.

(2) Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m²,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.3$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1.2$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+P+2$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 10.5 m uz uvjet da nagib krovnih ploha ne prelazi 35° ,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak
- građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m. Iznimno, minimalna udaljenost od međe može iznositi 2,0 m ukoliko se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori. Otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najvećih dimenzija 60x60 cm i dijelovi zida od staklene opeke,
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m.

(3) Skupne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m^2 ,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.5$,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.0$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+P+2$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 10,5 m uz uvjet da nagib krovnih ploha ne prelazi 35° ,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće stambene građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m. Iznimno, minimalna udaljenost od međe može iznositi 2,0 m ukoliko se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori. Otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najvećih dimenzija 60x60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m.

Članak 74.

Srednje stambeno-poslovne građevine

(1) Samostojće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.4$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+P+4$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 16,5 m,
- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3 m. Iznimno, minimalna udaljenost od međe može iznositi 2,0 m ukoliko se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori, osim otvora maksimalnih dimenzija 60x60 cm,
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m.

(2) Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m^2 ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $k_{is} = 2.4$,
- maksimalna katnost građevina osnovne namjene je $Po+S+Pr+4$,
- maksimalna visina vijenca građevina je 16,5 m,

- minimalna širina prometne površine s koje na koju se ostvaruje priključak građevne čestice iznosi 5,0 m, osim u slučaju interpolacije (gradnja na građevnom pravcu odnosno na regulacijskoj liniji),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međa susjednih građevnih čestica je 3 m. Iznimno, minimalna udaljenost od međe može iznositi 2,0 m ukoliko se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori, osim otvora maksimalnih dimenzija 60x60 cm,
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m.

Članak 75.

Visoke stambeno – poslovne građevine

(1) Samostojće građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0.4$,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi $k_{is} = 4.0$,
- katnost građevina osnovne namjene je Po+S+Pr+5 do Po+S+Pr+8,
- maksimalna visina vijenca građevina iznosi od 19,5 m (Po+S+Pr+5) do 28,5 m (Po+S+Pr+8) pri čemu etaže iznad prizemlja imaju visinu od cca. 3,0),
- minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međa susjednih građevnih čestica je polovica visine građevine ($V/2$),
- u slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina i kada udaljenost građevinskog pravca od međe iznosi manje od $V/2$.

Članak 76.

Poslovne građevine

(1) U cilju poticanja ulaganja u Knin i otvaranja novih radnih mjesta planom se omogućuje u svim zonama mješovite namjene gradnja (jednonamjenskih) poslovnih građevina prema odredbama za gradnju građevina mješovite namjene.

(2) U slučaju interpolacije dopušta se gradnja građevina na regulacijskom pravcu odnosno građevnom pravcu susjednih građevina i kada udaljenost građevnog pravca od međe iznosi manje od 3,0 m odnosno u slučaju visokih građevina manje od $V/2$.

(3) Trgovački centar na lokaciji Trg oluje: za gradnju trgovačkog centra (mješovita namjena - M) na lokaciji Trg oluje utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- koeficijent izgrađenosti iznosi najviše $k_{ig} = 0.6$ (Građevna čestica trgovačkog centra iznosi cca. 7.000 m², a površina etaže planirane građevine iznosi do cca. 4000 m²),
- koeficijent iskorištenosti iznosi najviše $k_{is} = 1.8$,
- broj etaža (E) iznosi najviše Po+Pr+1,
- visina objekta iznosi najviše 12,5 m,
- površina procjedne površine iznosi najmanje 20% površine građevne čestice,
- na dijelovima građevne čestice na kojima su postojeći objekti izgrađeni na granici susjedne građevne čestice (graniče sa objektom) moguća gradnja na granici susjednog objekta / građevne čestice,
- dimenzioniranje prostora i površina za smještaj prometa u mirovanju utvrđuje se prema kriteriju 3 PM/100 m²,
- glavni ulaz vozila i pješaka na građevnu česticu trgovačkog centra je sa glavne gradske prometnice anagrafske oznake Trg oluje,
- pristup vozila građevnoj čestici omogućava se i sa sporednih prometnica za potrebe gospodarskog dvorišta na stražnjoj strani građevine.

5.3.4. Uvjeti smještaja pomoćnih građevina

Članak 77.

(1) Na građevnim česticama građevina, mogu se, osim osnovnih građevina, graditi pomoćne građevine (s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije):

- u gabaritu osnovne građevine,
- odvojeno na istoj građevnoj čestici i na udaljenosti od najmanje 1,0 m od susjednih građevnih čestica,
- na međi, ako se izvodi kao dvojna građevina sa susjednom građevinom, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.

(2) Pomoćne građevine mogu imati katnost prizemlje i tavan. Bruto tlocrtna površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno na način da dozvoljena udaljenost vrata garaže od ruba kolnika iznosi min. 5 m. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

(3) Manje gospodarske građevine mogu se graditi na građevinskoj čestici zajedno sa osnovnom građevinom ili na zasebnoj građevinskoj čestici i mogu imati katnost prizemlje. Visina vijenca ne prelazi 3.5 m. Visina sljemena krova pomoćne građevine nije viša od sljemena krova glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 5.5 m.

(4) Bruto tlocrtna površina gospodarske građevine nije veća od 75 m² i uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

5.3.5. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 78.

(1) Udaljenost građevina od susjednih međa iznosi minimalno 3,0 m. U slučaju kada se prema susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori, građevina može biti udaljene minimalno 2,0 m od međe.

(2) Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, osim u slučaju interpolacije kada se dopušta gradnja građevine na građevnom pravcu susjedne/ih građevina. Građevni pravac se može poklapati sa regulacionim pravcem.

(3) Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj vozila u gabaritu osnovnog objekta. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno na način da dozvoljena udaljenost vrata garaže od ruba kolnika iznosi min. 5 m.

(4) U zoni mješovite namjene M1 na Trgu Oluje (istočno od kružnog toka), minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca - međe s prometnom površinom (k.č. 4389/1 k.o. Knin) iznosi najmanje 3.0 m.

5.3.6. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 79.

(1) Krov može biti kosi ili ravni. Nagib kosog krova može biti između 15-35⁰, uz iznimnu mogućnost korištenja krovnih prozora i "luminara". Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba pročelja građevine, a na zabatu 15 cm.

(2) Potkrovlje se može koristiti za stambene ili poslovne namjene.

(3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Luminar može imati najveću širinu 1,6 m.

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

(5) Tehnička dokumentacija za ishodenje građevne dozvole mora sadržavati projekt polikromije pročelja građevine (boje pročelja).

(6) Rekonstrukcija postojeće građevine koja je građena kao dvojna mora istovremeno obuhvatiti i rekonstrukciju druge građevine uz koju je prislonjena, ukoliko se mijenja visina a radi oblikovnog usklađivanja dvojnih građevina.

5.3.7. Uvjeti za pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 80.

(1) Propisima o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti utvrđene su obveze koje se odnose na stambeno-poslovne zgrade mješovite – stambene i druge namjene, koja imaju deset i više stanova.

(2) Kada se u građevini stambene namjene ustroji prostor javne ili poslovne namjene tada se na tu građevinu, ovisno o vrsti djelatnosti koja se u tom prostoru obavlja, primjenjuju odredbe spomenutih propisa.

(3) Građevine stambene-poslove namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

5.3.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 81.

(1) Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređuju se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

(2) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

(3) Predvrtovi građevina prema ulici se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

(4) Na građevnoj čestici niskih građevina mogu se graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

(5) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

(6) Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodopropusna površina zelenila na zemlji u što nije uključena površina parkirališta.

(7) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(8) Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova (kamen). Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebni izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m a teren svake terase zazeleniti.

(9) Ulične ograde se izrađuju kao kombinacija čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m.

(10) Ograde između građevnih čestica su najveće visine do 2.0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnjenog terena.

(11) Male čestice unutar površina stambene namjene (S), koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju formiranje propisane građevne čestice za izgradnju objekata, smatraju se zelenim površinama.

5.3.9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 82.

(1) Planom se omogućava priključak građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama GUP-a Knina. U slučaju interpolacije novih građevina priključak građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu realizira se sukladno odredbama za interpolaciju.

(2) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice. Iznimno se, u svrhu zadržavanja izgrađenih građevina u prostoru, dopušta djelomično suženje koridora planirane prometnice na mjestu na kojem se nalazi predmetna postojeća građevina.

(3) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(4) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(5) Izuzetno, u izgrađenom dijelu naselja omogućava se kolni pristup građevinama preko pješačke površine.

5.4. Način gradnje ostalih građevina

Članak 83.

(1) Manje gospodarske građevine mogu se graditi na građevinskoj čestici zajedno sa stambenom građevinom ili na zasebnoj građevinskoj čestici i mogu imati katnost podrum, prizemlje i tavan. Visina vijenca nije viša od vijenca glavne ulične stambene građevine i ne prelazi 4,5 m.

(2) Građevinska bruto površina gospodarske građevine iznosi maksimalno 150 m² i uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. Građevni pravac je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine.

(3) Poljoprivredne građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom na najmanje 5,0 m udaljenosti od iste, odnosno na najmanje 15,0 m udaljenosti od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj postavljati otvori.

(4) Poljoprivredne građevine mogu imati katnost podrum, prizemlje i tavan pri čemu visina vijenca nije viša od glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 5,0 m.

(5) Visina sljemena krova poljoprivredne građevine nije viša od sljemena krova glavne ulične stambene građevine i ne prelazi visinu 7,0 m.

(6) Bruto tlocrtna površina poljoprivredne građevine ne smije biti veća od 120 m² i uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. Građevni pravac je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine.

5.5. Postupanje sa građevinama izgrađenim bez propisanih akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru

Članak 84.

(1) Za manje stambene i stambeno poslovne građevine do 600 m² GBP i maksimalno 4 stambene jedinice koje se nalaze u građevinskom području te čija je namjena u skladu s planiranom namjenom, uz uvjet usklađenja sa zahtjevima iz posebnih propisa omogućava se ishodenje potrebnih akata za legalizaciju izgrađenih građevina uz sljedeće uvjete:

minimalna površina građevne čestice	275 m ² , a za dvojne građevine 200 m ²
maksimalni k _{ig}	0.5 za građevne čestice do 500 m ² , 0.4 za građevne čestice veće od 500 m ² max. 1,0 u izgrađenim dijelovima naselja
maksimalna površina pod građevnom	za slobodnostojeće 275 m ² za dvojne građevine 200 m ² za nizove građevina 110 m ²
maksimalni broj etaža	Po+S+P+2K+Pk
maksimalna visina (do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata građevine odnosno vrha nadozida potkrovlja)	13,5 m
minimalna udaljenost od međe	3 m ili manje uz suglasnost susjeda
minimalni broj PGM (izvan povijesne jezgre)	1 PGM po stambenoj jedinici i 1 PGM/100 m ² poslovne namjene
odvodnja	vodonepropusna sanitarno ispravna septička jama (u skladu sa zahtjevima nadležnih dijela)

(2) Do donošenja propisanih detaljnijih planova omogućava se ishodenje navedene dokumentacije temeljem ovog Plana i za građevine u obuhvatu propisanih detaljnijih planova.

(3) U cilju zadržavanja u prostoru građevina gospodarske namjene izgrađenih unutar građevinskog područja, a radi očuvanja radnih mjesta, dopušta se odstupanje od odredbi ovog plana uz sljedeće uvjete:

- pristup s postojeće prometne površine (minimalne širine cca. 3,0 m),
- odvodnja otpadnih voda treba biti izvedena minimalno sa vodonepropusnom sanitarno ispravnom septičkom jamom odgovarajućeg kapaciteta (u skladu sa zahtjevima nadležnih dijela),
- parkiranje vozila na građevnoj čestici s minimalno 1 PGM / 100 m² poslovnog prostora.

(4) Postojanje izgrađenih građevina dokazuje se uvidom u orto-foto snimke izrađene do stupanja na snagu ovog plana.

6. UVJETI UREĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.1. Cestovni promet

Članak 85.

(1) Područjem obuhvata plana prolaze državne ceste D1 i D33 te planirana južna obilaznica Knina.

(2) Infrastrukturne vodove potrebno je planirati izvan cestovnog zemljišta, a odvodnju oborinskih voda sa površina građevnih čestica kao i sa površina prometnih priključaka mora se riješiti na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu.

(3) Temeljem GUP-a Knina ili detaljnijih planova (UPU) planira se gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih cesta i ulica, izvan pretežno dovršenog dijela naselja, sa minimalnim koridorima u kojima se omogućava formiranje punog poprečnog profila ceste ili ulice:

- državna cesta D1 (dionica obilaznice Knina – koridor za istraživanje)	40 m
- županijska cesta Ž6080, dionica državne ceste D33 (od križanja sa Ž6080 u smjeru Strmice)	35 m
- državna brza cesta D33 (od križanja sa Ž6080 do križanja sa D1)	30 m
- glavne gradske ulice	25 m
- sabirne ulice	15 m
- ostale ulice	10 m

Članak 86.

(1) Unutar obuhvata GUP-a Knina gdje nije definiran građevni pravac građevina potrebno je poštivati zaštitni pojas javnih cesta na način da se u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja Knina građevine moraju graditi na udaljenosti minimalno 10 m od regulacijske linije državne ceste.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja u obuhvatu plana kroz koje prolaze državne ceste dopušta se gradnja građevina na građevnom pravcu susjednih građevina i kada se taj građevinski pravac nalazi na manje od 10 m od regulacijskog pravca ili na regulacijskom pravcu.

(3) Infrastrukturne vodove potrebno je planirati izvan cestovnog zemljišta, a odvodnju oborinskih voda sa površina građevnih čestica kao i sa površina priključaka mora se riješiti na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu.

(4) Vođenje komunalne infrastrukture određuje se na način da se jednom stranom vode vodovodne instalacije i TK instalacije, drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, odnosno odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

(5) Standardi poprečnih profila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, kartografski prikaz broj 3a. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000.

(6) Trasa planirane brze ceste Šibenik-Drniš-Knin-granica BiH prolazi izvan obuhvata GUP-a Knina.

Članak 87.

(1) Na području obuhvata GUP-a Knina planirana je južna obilaznica grada Knina.

(2) Koridor planirane obilaznice ucrtan je na kartografskom prilogu 3a. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000.

(3) Gradnja obilaznice planira se na način da se cesta D1 na dionici od Bulina mosta do spoja s istočnom obilaznicom (županijska cesta Ž6080) izgradi kao nova trasa. U planskom razdoblju, na toj dionici, se planiraju sva čvorišta u jednoj razini (Bulin most, Atlagića most, ulaz u Knin s južne strane, križanje s županijskom cestom Ž6080. U slučaju povećanja prometa moguće je rekonstruirati križanje u dvije razine u skladu s potrebama.

(4) Gradnjom južne obilaznice grada Knina (dionica državne ceste D1) ujedno se rješava i dionica državne ceste D33 prema Drnišu, preko Potkonja. Dio trase obilaznice na močvarnom zemljištu uz Krku je označen za istraživanje i odabir najpovoljnije varijante. Poželjno je trasu ceste što više udaljiti od močvarnog tla radi jednostavnije gradnje ceste i taj dio ceste predvidjeti sa elementima gradske ceste (nogostup, rasvjeta, ograda, itd.). Eventualne korekcije planiranog koridora južne obilaznice Knina neće se smatrati izmjenom ovog plana.

Članak 88.

(1) Prometnu osnovu rješenje Knina čine dvije uzdužne glavne gradske ceste i dvije osnovne poprečne glavne gradske ceste. Uzdužne glavne gradske ceste su današnja državna ceste D33, odnosno Tomislavova ulica, koja se od Trga Oluje nastavlja na Zvonimirovu ulicu do ispod željezničkog kolodvora te dalje nastavlja novo planiranim spojem na južnu obilaznicu (D1). Druga poprečna glavna gradska cesta koristi većim dijelom trasu današnje lokalne ceste L65011 (današnja Trpimirova ulica) s novom manjom dionicom na dijelu planiranog centra Knina.

(2) Uz istočni rub kompleksa željezničkog kolodvora planirana je trasa nove ceste kojom se povezuje južna obilaznica Knina sa Ulicom 4. gardijske brigade, odnosno središtem grada. Cestovni koridor je određen kao koridor za istraživanje radi definiranja najpovoljnije trase i elemenata ceste, posebno prijelaz preko Orašnice i željezničkih kolosijeka.

Članak 89.

(1) Od poprečnih glavnih gradskih cesta zadržava se postojeća dionica kroz grad (današnja trasa državne ceste D1), odnosno ulica 7. Gardijske brigade, 4. Gardijske brigade i Sinjska ulica. Druga glavna gradska poprečna ulica je današnja Paližnina ulica (današnja lokalna cesta L65010) koja se nastavlja novom trasom do spoja s istočnom obilaznicom, južno od gradske bolnice. Na toj novoj dionici cesta prelazi mostom rijeku Orašnicu. Novom manjom dionicom ceste u razini glavne gradske ulice vezuje se ulica 4. Gardijske brigade i glavna uzdužna gradska cesta (današnja lokalna cesta L65011, Trpimirova ulica).

(2) Na mrežu glavnih gradskih cesta vezuje se mreža sabirnih i ostalih ulica, pri čemu se u najvećoj mogućoj mjeri koriste postojeće ulice uz nužne rekonstrukcije radi osiguranja nužnih tehničkih elementa ulice u skladu s budućim značajem ulice i mogućnostima u odnosu na postojeće stanje. U slučaju da zbog postojećih objekata nije moguće realizirati profile određene ovim planom, u izgrađenom dijelu povijesne jezgre Knina dozvoljava se odstupanje od definiranih profila do 20% širine, uz poštivanje propisa o minimalnim širinama pristupa za interventna vozila. Potrebno je osigurati propisno izvedena križanja i pristupe na ulicu te ostale standarde propisane Generalnim urbanističkim planom grada Knina.

Članak 90.

(1) Pješačke ulice i površine su određene uz rijeku Krku te kao prilaz tvrđavi. Pješački nogostupi, u pravilu, širine 2,5 m se predviđaju uz sve javne ceste te uz državnu cestu D1, dionica od Atlagića mosta do novoga željezničkog mosta prema rijeci Krki, te uz istočnu obilaznicu (rekonstrukcija ceste). Značajni pješački pravac je predviđen premoštavanjem željezničke pruge od buduće zone poslovne namjene jugoistočno od ukopa pruge prema trgu Oluje. Sa te pješačke površine dopušta se kolni pristup građevinama u zoni mješovite namjene (M1), smještene između Trga Oluje i željezničke pruge.

(2) Na potezu od novog Pastoralnog centra do križanja sa Tomislavovom ulicom (Trg Oluje) uz Ulicu IV Gardijske brigade obvezno je uređenje pješačkog pločnika sa potezom zelenila.

(3) Kod ulica sa većom frekvencijom pješačkog prometa, posebno u blizini škola i dječjih vrtića, potrebno je koristiti sredstva za smirivanje (usporavanje) prometa, npr. "ležeće policajce". Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 91.

(1) Dopušta se manja izmjena trase planiranih prometnica radi usklađenja sa karakteristikama terena što se neće smatrati izmjenom plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije cesta i ulica (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

(3) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog kanala, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,5 m.

(4) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa uz jednu njenu stranu. Slijepa ulica može imati dužinu od najviše 100 m s obveznim okretištem na svom kraju koji omogućava okretanje vatrogasnog vozila.

(5) Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

(6) Planom se omogućava priključak građevina na postojeće prometne površine uz uvjet da regulacijska linija planirane prometne površine te planirana građevinska linija budu od osi postojeće prometne površine udaljene sukladno odredbama GUP-a Knina.

(7) Kod parcelacije građevnih čestica uz postojeće prometne površine dopušta se priključak na prometnu površinu preko susjednih čestica zemljišta.

(8) U svrhu zadržavanja u prostoru izgrađenih građevina čija je namjena u skladu s namjenom iz ovog plana dopušta se priključak na postojeće prometnice.

(9) Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

(10) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(11) Priključak i prilaz na javnu cestu, izvan središnjeg, pretežno dovršenog dijela Knina, izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili na temelju detaljnijeg plana.

(12) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja omogućava se kolni pristup građevinama preko pješačke površine.

(13) Najmanja udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi najmanje 1,5 m.

(14) Građevina se može postaviti prema javno prometnoj/pješačkoj površini na koju se ostvaruje kolni priključak na udaljenosti od najmanje 5,0 m od međe građevne čestice .

(15) Interpolacija nove građevine je moguća i na manjoj udaljenosti od udaljenosti od prometne/pješačke površine radi usklađenja građevnoj pravca sa građevnim pravcem postojećih susjednih građevina.

Članak 92.

(1) U svrhu zadovoljenja propisanog broja parkirališnih mjesta kod interpolacije nove građevine, a kada to lokalni uvjeti omogućuju, minimalna udaljenost građevine od prometne površine može biti 3,0 m (uzdužno parkiranje).

(2) Promet u mirovanju se rješava uređenjem javnih parkirališta i garaža, odnosno uređenjem parkirališnog prostora na čestici u skladu s veličinom i značajem građevine koja se planira na toj građevnoj čestici. Generalni urbanističkim planom su određene zone i lokaliteti na kojima je potrebno urediti javna parkirališta u cilju osiguranja prostora za smještaj vozila u mirovanju na centralnom području grada i uz značajnije objekte koji privlače veći broj posjetitelja (bolnica, sportski, škole, groblje i drugi sadržaji).

(3) Uz gospodarske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s odredbama posebnog zakona.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina u stambenim, mješovitim, gospodarskim, javnim i društvenim, rekreacijskim i drugim zonama, potrebno je u okviru građevne čestice osigurati najmanje parkirališnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	Stambene građevine	1 PM/100 m ²
Mješovita namjena (osim prodajnih centara)	Stambeno poslovne građevine	2 PM/100 m ²
	U slučaju interpolacije građevine	1 PM/stan i/ili 2 PM/100 m ² neto površine ureda i/ili neto prodajne površine
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	4 PM/100 m ²
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4 PM/100 m ²
	Smještajni objekti iz skupine hotela	2 PM/100 m ²
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²
Trgovina i skladišta	Prodajni centri, supermarket	4 PM na 100 m ² prodajne površine
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m ²
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²
	U slučaju interpolacije građevine	2 PM/100 m ² neto površine ureda i/ili neto prodajne površine
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	0,5 PM na 100 m ²
	Zanatski objekti	1 PM na 100 m ²
	Auto servis	2 PM na 100 m ²
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na 100 m ²
	Osnovne i srednje škole	1 PM na 100 m ²
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM na 100 m ²
	Crkve	1 PM na 100 m ²
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM na 100 m ²

Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike	1 PM na 100 m ²
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM na 100 m ²
	Domovi za stare	0,5 PM na 100 m ²
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	0,4 PM na 100 m ²
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	0,5 PM na 100 m ²
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM na 100 m ²
Komunalni sadržaji	Tržnice	1 PM na 100 m ²
	Benzinske postaje(građevina)	3 PM na 100 m ²

(5) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine i utvrđuje se zaokruživanjem kvocijenta prema bližem broju (npr. kvocijent do 8,50 se zaokružuje na 8 parkirališnih / garažnih mjesta).

(6) U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(7) Omogućava se odstupanje do 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice u ovom članku, uz sljedeće uvjete:

- ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenim ili izgrađenim dijelovima naselje,
- ukoliko se posebnom odlukom utvrdi obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje te sredstva namjenski troše za gradnju javnih parkirališta najbližih lokaciji za koje se traži odstupanje.

(8) Na javnim parkiralištima za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

(9) Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo.

(10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta treba osigurati na građevnoj čestici građevine ili na posebnoj čestici u krugu najviše 500 m, istog ili drugog vlasnika, uz zasnivanje prava služnosti i upis tog prava u teretovnici na temelju tabularne izjave. Na navedenoj čestici, odnosno njenom dijelu koji je namijenjen za parkirališna mjesta (u slučaju kad se radi o čestici veće površine), ne može se graditi ili zasnovati neko drugo pravo služnosti.

(11) Za zgradu Stare bolnice izgrađenu na k.č. 4794/4 k.o. Knin koja je planirana za rekonstrukciju i adaptaciju dijelom u hostel dozvoljava se odstupanje potrebnog broja parkirališnih mjesta do 50% u odnosu na propisano, a parkirališna mjesta će se osigurati na javnim gradskim parkiralištima na udaljenosti najviše 500 m od objekta.

Članak 93.

(1) Omogućava se gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uskladiti sa arhitektonskim oblikovanjem iz projekta osnovne građevine,
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti,

- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo,
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina,
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup.

(2) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura druga parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici, odnosno na drugoj građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama.

Članak 94.

(1) Javni prijevoz putnika čini sustav javnog gradskog autobusnog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih cesta, razvrstane ceste, glavne gradske i dio sabirnih ulica. Ugibališta autobusa se formiraju uz kolnik ulice, širine kolnog traka 3,0 m i u pravilu iza križanja. Preporučuje se razmještaj ugibališta postaviti na razmak da dužina pješaćenja ne prelazi 5 – 10 minuta, odnosno u međusobnom razmaku od 400 – 600 m.

(2) Lokacija autobusnog kolodvora za gradski, prigradski i međugradski promet zadržava se na postojećoj lokaciji južno od željezničkog kolodvora. Planom se omogućava gradnja novog, te proširenje i rekonstrukcija postojećeg autobusnog kolodvora prema uvjetima koji vrijede za građevine poslovne namjene (K).

(3) Kamionski terminal se može organizirati u gospodarskoj zoni na sjevernom dijelu obuhvata Generalnog urbanističkog plana.

Članak 95.

(1) Generalnim urbanističkim planom su određene postojeće i nove lokacije benzinskih postaja. Omogućava se gradnja i drugih benzinskih postaja u gospodarskim zonama, u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene M2 ukoliko iste nemaju štetan utjecaj na stanovanje.

(2) Građevine na benzinskim postajama ne mogu imati visinu veću od prizemlja, odnosno visine do 4,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Svijetla visina nadstrešnice je najmanje 4,5 m. Građevina se mora udaljiti od vanjskog ruba nogostupa najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

6.1.1.

Članak 96.

(1) Reduciranjem dijelova planirane prometne mreže površine nastale ukidanjem trasa planiranih prometnica prenamjenjuju se sukladno namjeni kontaktnog prostora. Kada je trasa planirane prometnice koja se ukida ujedno i granica između različitih namjena, nova granica postaje linija osi prometnice koja se ukida.

6.1.2.

Članak 97.

(1) Područjem Grada Knina prolaze državne ceste

- D1 G.P. Macelj (gr. R. Slovenije)-Krapina-Zagreb-Karlovac-Gračac-Knin-Brnaze- Split (D8),
- D 33 G.P. Strmica (gr. BIH) – Knin –Drniš-čvorište Vidici (D8),

(2) Navedene ceste su ucrtane i označene u GUP-u Knina u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta ("Narodne novine" broj 66/13).

(3) Područjem Grada Knina prolazi i planirana južna obilaznica Knina za koju je izrađeno idejno rješenje te studija utjecaja na okoliš. Trasa planirane obilaznice ucrtana je u GUP-u Knina te se koridor čuva u širini od 100 metara. U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

6.1.3. Koso dizalo / Zip-line

Članak 98.

(1) Planirano je povezivanje kninske tvrđave i povijesne jezgra Knina izgradnjom kosog dizala. Približna lokacija označena je na kartografskom prikazu broj 3a. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000". Početna točka trase planirana u Krešimirovoj ulici u zoni oko zgrade Veleučilišta, a krajnja točka na postojećem platou ispred ulaza u Tvrđavu. Ukoliko se tijekom realizacije zahvata pojavi potreba, dozvoljava se odstupanje od trase označene ovim planom najviše za 80 m bez potrebe za izmjenom ovog plana. Sustav kosog dizala sastoji se od panoramske kabine koja se kreće po vodilicama postavljenim na čeličnim nosačima koje nose vertikalni čelični stupovi na armirano-betonskim postoljima. Na dijelu gdje trasa prelazi preko Svačićeve ulice minimalna visina slobodnog profila iznad kolnika iznosi 4,5 m. Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Prilikom izgradnje voditi računa o eventualnim nalazima koji nisu vidljivi.

(2) Planirana je izgradnja zip-line-a sa Tvrđave preko rijeke Krke. Približna lokacija označena je na kartografskom prikazu broj 3a. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000". Polazišna točka zip-line-a predviđena je na južnom dijelu Kninske tvrđave, na zapadnoj strani postaje Belveder iznad strmih padina kanjona odakle se spušta do litice na lijevoj obali te završava opet na desnoj obali u području sportsko rekreacijske zone „Maranuša“ ispod Kninske tvrđave. Pri realizaciji predložene trase označene ovim planom moguće je manje odstupanje u smislu eventualnog pomicanja trase kao i početne i krajnje prihvatne točke najviše 50 m bez potrebe za izmjenom ovog plana. Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela. Dolazno-odlaznu međustanicu projektirati i smjestiti tako da bude zaštićena od mogućeg naleta visokih voda.

6.2. Željeznički promet

Članak 99.

(1) Terminal Knin sjecište je magistralnih pomoćnih pruga Oštarije-Knin, Zadar-Knin, Knin-Split, Državna granica-Knin i otvoren je za prijam putnika i tereta.

(2) U sklopu elektrifikacije pruge Sunja – Bosanski Novi – Knin – Split predviđena je rekonstrukcija željezničke stanice Knin. Za potrebe smještaja novih kolosijeka potrebno je proširiti stanični plato na istočnom dijelu kompleksa.

(3) Zadržavaju se i po potrebi rekonstruiraju industrijski kolosijeci.

(4) Uz istočni rub kompleksa željezničkog kolodvora planirana je trasa nove ceste kojom se povezuje južna obilaznica Knina sa Ulicom 4. gardijske brigade, odnosno središtem grada.

(5) Na dijelu željezničkog kolodvora omogućava se uređenje javnog parkirališta, gradnja sadržaja u funkciji željezničkog prometa i drugih sadržaja određenih ovim odredbama potrebama razvoja željeznice i grada.

(6) Utvrđuje se zaštitni koridor željezničke pruge širine 20 m sa svake strane od osi postojeće pruge, osim u dijelu uz ukop pruge gdje se omogućava gradnja građevina sukladno lokalnim uvjetima, a prema odredbama plana.

6.3. Telekomunikacijska mreža

Članak 100.

(1) Sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine 73/08,90/11,133/12 i 80/13 u daljnjem tekstu ZEK) na područje obuhvata predmetnog GUP-a primjenjuju se odredbe kojima se uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine broj 131/12).

(2) Sukladno navedenom Generalni urbanistički plan Knina sadrži smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti planiranjem koridora prema slijedećim načelima:

- za međunarodno, magistralno ili međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga, a tek iznimno i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga samo radi bitnog skraćivanja trasa vodeći računa o pravu vlasništva, -za Grad Knin: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, -za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga planira se dogradnja odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradu Kninu bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

(4) Planiranje položaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama (samostojećih antenskih stupova) utvrđuje se na temelju podloge koju čini objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu: objedinjeni plan). Objedinjeni plan obuhvaća usklađene planove svih operatora pokretnih komunikacija u Republici Hrvatskoj, s najmanjim potrebnim brojem samostojećih antenskih stupova u svakoj županiji i Gradu Zagrebu.

(5) Odredbama za provođenje GUP-a Knina ne umanjuju se i/ili ograničavaju elektroničke komunikacijske zone koje su definirane na temelju objedinjenog plana i prikazane su u grafičkom dijelu predmetnog prostornog plana.

(6) Unutar građevinskog područja samostojeći antenski stupovi planiraju se u industrijskim i poslovnim zonama. Iznimno, samostojeći antenski stupovi mogu se planirati i u stambenim i mješovitim zonama, gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata u industrijskim i poslovnim zonama.

(7) U grafičkom prikazu GUP-a određena je elektronička komunikacijska zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa u polumjeru od 1000 do 3000 m, unutar koje je moguće postaviti samo jedan antenski stup. Iznimno, moguće je postaviti dodatni antenski stup unutar jedne elektroničke komunikacijske zone ako je to uvjetovano ograničenjima utvrđenim u objedinjenom planu.

(8) Novi samostojeći antenski stup planira se na udaljenosti od postojećeg antenskog stupa koja u najmanjoj mjeri utječe na okoliš, na način da se ovisno o lokacijskim i prostornim uvjetima određuje elektronička komunikacijska zona unutar koje je moguće postaviti samo jedan antenski stup.

Članak 101.**Planiranje svjetlovodne distribucijske mreže**

(1) Unutar građevinskog područja samostojeći antenski stupovi planiraju se u industrijskim i poslovnim zonama. Iznimno, (uz ishođenje propisanih suglasnosti kojima se potvrđuje da nema opasnosti po zdravlje stanovništva i uz suglasnost nadležnog tijela Grada Knina), samostojeći antenski stupovi mogu se planirati i u stambenim i mješovitim zonama, gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata u industrijskim i poslovnim zonama.

(2) Svjetlovodne distribucijske mreže planiraju se u skladu s pravilima struke, na način da omoguće razvoj elektroničkih komunikacijskih mreža otvorenog pristupa, imajući u vidu namjenu građevina na području planiranja te planirani broj/kapacitet svjetlovodnih niti po korisniku usluga. Svjetlovodna distribucijska mreža planira se kao jedinstvena mreža u skladu s načelom zajedničkog korištenja, koja može zadovoljiti sve potrebe korisnika usluga.

(3) Područje svjetlovodne distribucijske mreže planira se na način da omogućuje pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga te upravljanje, daljinska mjerenja i nadzor komunalnih sustava. Područje obuhvata svjetlovodne distribucijske mreže utvrđuje se ovisno o broju i kapacitetu izgrađenih i planiranih korisničkih jedinica. Korisničkim jedinicama u smislu mogućnosti povezivanja na svjetlovodnu distribucijsku mrežu smatraju se jedinice u stambenim i poslovnim građevinama te razni komunalni objekti (semafori, trafo-stanice, precrpne stanice, nadzorne kamere i slično).

(4) Područje svjetlovodne distribucijske mreže planira se na način da omogući povezivanje svih postojećih i planiranih građevina i objekata na tu mrežu. Područja su logične cjeline s obzirom na mogućnosti povezivanja sučelja vanjske pristupne elektroničke komunikacijske mreže građevine ili objekta tog područja do distribucijskog čvora (pristupnog čvora). Zamišljena pravocrtna linija, koja povezuje sučelje vanjske pristupne elektroničke komunikacijske mreže građevine ili objekta i distribucijski čvor (pristupni čvor), u pravilu mora obuhvatiti područja pokrivanja svjetlovodne distribucijske mreže, kako bi se izbjeglo nepovezivanje manjih dijelova određenog područja ili nepovezivanje određenih objekata na mrežu. Područje svjetlovodne distribucijske mreže ovisi o broju korisnika izračunatom na način da se određuju područja koja obuhvaćaju, u pravilu, od 500 do 1500 korisničkih jedinica.

Članak 102.**Kabelska kanalizacija**

(1) U urbanim područjima u pravilu se planira gradnja kabelske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Trase kabelske kanalizacije gradova i naselja planiraju se podzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture. Prigodom određivanja položaja kabelskih zdenaca u prostoru, određivanja njihove međusobne udaljenosti i odabira tipičnih profila cijevi kabelske kanalizacije uzet će se u obzir svojstva i značajke svjetlovodnih kabela i svjetlovodnih vlakana, kao što su male dimenzije, tehnološki složenija izrada nastavaka te slabljenje na mjestu spojeva. Trase kabelske kanalizacije planiraju se s obje strane ulice u građevinskom području, a s jedne strane ceste izvan građevinskog područja. Na križanjima i spajanjima ulica i cesta potrebno je planirati prijelaze kabelske kanalizacije na drugu stranu ulice ili ceste.

(3) Kapacitet kabelske kanalizacije planira se na način da omogući postavljanje najmanje:

- četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama kabelske kanalizacije,
- dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije,
- šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona,

- dvije cijevi uz lokalne i županijske ceste,
- četiri cijevi uz međuzupanijske i magistralne ceste te u pojasu autocesta.

Članak 103.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture

(1) U svrhu gradnje samostojećeg antenskog stupa nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu, već se aktom, kojim se odobrava gradnja, ako se takav akt izdaje, ili projektnom dokumentacijom samo određuje obuhvat zahvata. Samostojeći antenski stup, koji se planira na novoj lokaciji, mora imati značajke koje omogućuju prihvata svih zainteresiranih operatora pokretnih komunikacija i drugih korisnika, osim u iznimnim slučajevima kad radi zaštite prostora, prirodne ili kulturne baštine nadležno središnje tijelo državne uprave ne odredi drukčije.

(2) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema slobodan prostor za prihvata drugih operatora, tada je moguće graditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako gradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je graditi novi antenski stup za druge operatore na temelju propisane suglasnosti nadležnog tijela.

(3) U provedbenim dokumentima prostornog uređenja planira se uporaba postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikro cijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele.

(4) Ako na području planirane svjetlovodne distribucijske mreže ne postoji provedbeni dokument prostornog uređenja ili taj dokument ne sadrži planirane lokacije distribucijskih čvorova, distribucijski čvor smješta se u tipskom uličnom ormaru i postavlja nad trasom postojeće kabelske kanalizacije.

6.4. Elektroenergetika

Članak 104.

(1) Za šire područje Knina planirano vršno opterećenje na razini TS 35 kV do 2015. godine iznosilo bi 30,65 MW. Potrebna snaga transformacije 35/10 kV iznosi 32,3 MVA. Na području Knina postojeća TS 35/10 (20) kV instalirane je snage 2X16 MVA.

(2) Za priključak TS KNIN II na mrežu 35 kV, potrebno je izgraditi dvostruki DV 35 kV, ili dva 35 kV i spojiti TS na principu ulaz – izlaz na DV TS 35/10 kV KNIN I – TS 35/10 kV Golubić.

(3) Razvoj mreže 10(20) kV bit će karakteriziran gradnjom novi TS 10/0,4 kV u područjima nove izgradnje, naročito na sjevernom dijelu grada. Također je potrebno vršiti zamjene opreme u postojećoj VN mreži gradnjom 20 kV-ne opreme kao pripreme za prijelaz na napon 20 kV te povećanje kvalitete zaštite.

(4) U skladu s planovima razvoja Hrvatske elektroprivrede, moguće su izmjene položaja trafostanica i vodova u cilju racionalne elektroenergetske opskrbe i etapne dogradnje sustava.

(5) Nove trafostanice je potrebno postavljati izvan direktnog pogleda s ulice, odnosno postavljati ih uz ulice nižeg reda. Trafostanica se oblikovanjem mora uklopiti u urbani ambijent. Trafostanice nije dopušteno postavljati između glavne građevine i ulice.

(6) Kako područje Knina karakterizira veliki broj sunčanih sati, moguće je korištenje sunčeve energije kao nekonvencionalnog energetske izvora. Južnom orijentacijom stambenih građevina i kvalitetnom izolacijom mogu se postići značajni rezultati u štednji energije te smanjiti troškovi grijanja i do 50%.

(7) Moguća su odstupanja od predloženih trasa dalekovoda i vodova te položaja i broja trafostanica, ukoliko se to pokaže realnijim i tehnički opravdanim rješenjem što se neće smatrati izmjenom Generalnog plana.

6.5. Vodoopskrba

Članak 105.

(1) Šire područje Knina je bogato izdašnim izvorima vode od kojih se za potrebe vodoopskrbe grada koristi izvorište Šimića vrelo kao i druga vrela za potrebe okolnih manjih naselja. Izvor Crno vrelo kaptirano je za potrebe Hrvatskih željeznica (tehnološka voda) te je od Crnog vrela položen cjevovod (uz tok Orašnice) do dizel depoa, odnosno drugih sadržaja HŽ.

(2) Vodoopskrbni sustav Šimića vrelo funkcionira sa tri podsustava: visoka i niska zona, te Golubić. Viši dijelovi grada i naselja Vrpolje, Kninsko Polje, Drpina glavica, snabdijevaju se vodom sa visoke zone, a ostali dijelovi sa niske zone.

(3) Planirani sustav vodoopskrbe Knina i okolnih naselja i u budućnosti će se napajati iz izvora koji se i danas koriste za vodoopskrbu. To znači da će izvor Šimića vrelo, iz kojega se danas koristi voda za potrebe Knina i dalje davati osnovne količine vode, dok izvor Krke u Topolju predstavlja perspektivu za razdoblje izvan planskog vremenskog okvira.

(4) Realizacija daljnjeg širenja sustava vodoopskrbe u skladu sa planiranim razvojem grada može se provoditi po etapama. Moguća su odstupanja od predloženih trasa vodoopskrbnih cjevovoda i drugih planiranih zahvata na sustavu vodoopskrbe, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(5) Omogućava se gradnja punionica (tvornica) vode u sklopu gospodarskih zona sa posebnim cjevovodima od izvorišta do tvornice. Položaj i karakteristike cjevovoda vode od izvorišta do tvornice odrediti će se idejnim rješenjem ili detaljnijim planom ako je izrada toga plana obvezna.

(6) Kod izrade propisanih detaljnijih planova i ishoda posebnih uvjeta u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje iste je potrebno uskladiti sa:

- Glavnim projektom spojnog cjevovoda vodoopskrbnih sustava Šimića Vrelo- Kovačić,
- Glavnim projektom sanacije dijela spojnog cjevovoda vodoopskrbnih sustava Šimića vrelo i Kovačić (boosterica Kovačić i tlačni cjevovod),
- Glavnim projektom sanacije glavnog vodovodnog cjevovoda u Tomislavovoj ulici,
- proširenjem vodoopskrbne mreže na naselje Medići.

6.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 106.

(1) Odvodnja otpadnih voda planira se kao razdjelna mreža oborinske i fekalne otpadne vode.

(2) Postojeća kanalizacijska mreža danas funkcionira velikim dijelom kao mješovita, premda je bila predviđena kao razdjelna, a pokriva samo centralno područje grada, dok su ostali dijelovi bez kanalizacijske mreže pa se dispozicija otpadnih voda rješava putem septičkih jama.

(3) Zagađenje recipijenta je prije rata prelazilo granicu dozvoljenu za II kategoriju u koju je svrstana Krka nizvodno od Knina.

(4) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda obuhvaća gradnju gradske mreže po etapama s gradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz rijeku Orašnicu u blizini industrijske zone.

(5) Moguća su odstupanja od predloženih trasa kolektora i ostalih kanala te planiranih objekata i uređaja, ukoliko se to pokaže realnijim i tehnički opravdanim rješenjem što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(6) Kod izrade propisanih detaljnijih planova i ishoda posebnih uvjeta u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje iste je potrebno uskladiti sa Glavnim projektom kanalizacijskog sustava Grada Knina (kolektori otpadnih voda).

(7) Privredni subjekti čije otpadne vode prelaze zakonom dopuštene granice onečišćenja moraju otpadne vode prije upuštanja u gradski sustav odvodnje dovesti na razinu komunalnih voda.

(8) U dijelovima grada u kojima ne postoji kanalizacijska mreža dispoziciju otpadnih voda treba rješavati vodonepropusnim septičkim jamama.

(9) Trase komunalne infrastrukture su načelne i njihova eventualna korekcija neće predstavljati izmjenu plana.

6.7. Uređenje vodotoka i voda

6.7.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 107.

(1) Plansku osnovu vodnog gospodarstva čine Strategija upravljanja vodama, planovi upravljanja vodnim područjima i Plan upravljanja vodama. Strategija upravljanja vodama realizira se planovima upravljanja vodnim područjima i usklađivanjem propisa sa propisima Europske unije kroz karakterizaciju vodnog područja i izradu plana upravljanja vodama.

(2) Područje grada Knina smješteno je na uljevu vodotoka Kosovčice, Orašnice i Butišnice u rijeku Krku te izloženo plavljenju većeg ili manjeg intenziteta i učestalosti.

Članak 108.

(1) Za zone mješovite namjene (M1 i M2) i zone športske namjene-rekreacija (R1) sa gradnjom športskih objekata koje su planirane u branjenom području na desnoj obali rijeke Krke potrebno je eventualnu gradnju stambenih, poslovnih objekata i športskih objekata prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

(2) Postojeća gospodarska zona sa "TVIK-om" se ne bi trebala širiti na zapad do Orašnice već do pristupne prometnice uz uređaj za pročišćavanje. Širenje, odnosno uređenje gospodarske zone treba izvesti na način kojim će se ista zaštititi od potencijalnog plavljenja većeg od stogodišnjeg povratnog perioda (nasipavanje terena, izdizanje objekata, i slično).

Članak 109.

(1) Obzirom da su planom predviđene površine R1 sa gradnjom športskih građevina i zona R2 sa izgradnjom otvorenih igrališta sa pratećim objektima, smještene u stalno plavljenim područjima uz Krku, potrebno je otvorena igrališta pozicionirati u dijelovima tih područja koja će nesmetano plaviti za vrijeme velikih voda rijeke Krke, a eventualnu gradnju športskih građevina i pratećih građevina prilagoditi činjenici ugroženosti područja stogodišnjom velikom vodom ali i činjenici slabe nosivosti tla kako bi eventualne štete po objekte bile minimalne.

(2) Postojeće nebranjene poplavne površine uz vodotoke Krku i Orašnicu bi trebalo ostaviti kao poplavne retencijske (zelene, rekreacijske) površine, a u svrhu osiguranja prostora za izlijevanje i prihvatanje velikih poplavnih voda na području Knina. Isto se područje može koristiti kao zelene travnate površine za rekreaciju ili neku drugu namjenu, kod koje nema štete od poplava.

(3) U zaštitnim zelenim površinama mogu graditi pored navedenih i građevine za zaštitu od poplava.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Krke, vodotoka Butišnice, Kosovčice i Orašnice, ostalih bujičnih vodotokova i odvodnih kanala na području Grada Knina, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi osiguranjem odgovarajućeg inundacijskog pojasa, izgradnjom i održavanjem zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(5) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz rijeku Krku treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 10,0 m od ruba korita, odnosno čestice javno vodno dobro. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 6,0 m od ruba vanjske nožice nasipa uz Krku.

Članak 110.

(1) Za sve ostale vodotoke i vodne građevine (nasipe, crpne stanice, obaloutvrde i slično) na području Grada Knina, a u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što se utvrđuje vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeće nebranjene poplavne površine uz vodotoke Krku, Orašnicu i Kosovčicu bi trebalo u pravilu ostaviti kao poplavne retencijske (zelene) površine, a u svrhu osiguranja prostora za izlivanje i prihvaćanje velikih poplavnih voda na području Knina.

(4) Izdvojene poplavne lokalitete i određena uska poplavna područja uz Orašnicu, Butišnicu ili druge manje vodotoke stambene, gospodarske ili neke druge namjene sa eventualnom izgradnjom građevina potrebno je nasipavanjem terena dovesti na sigurnosnu kotu iznad kote plavljenja uz odgovarajuće očuvanje vodnog režima definirano vodopravnim uvjetima.

Članak 111.

(1) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljevak u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(2) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje manjih vodotoka i kanala u obliku odgovarajuće natkrivene

armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći sukladno stogodišnjoj velikoj vodi) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i slično) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila.

Članak 112.

(1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dozvoljeno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjestu prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(3) Ukoliko se izmjenama i dopunama plana građevinsko zemljište nalazi u poplavnom području, isto se mora nasipavanjem ili nekim drugim građevinskim mjerama odgovarajuće izdići i zaštititi od plavljenja.

6.7.2. Zaštita voda od onečišćenja i zagađenja

Članak 113.

(1) U cilju zaštite voda potrebno je je provoditi sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

(2) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, nadležno komunalno poduzeće obvezno je propisati obvezu izrade predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

(3) U postupku izrade svih projekata koji se odnose na zaštitu voda od zagađenja i onečišćenja, iste je u cijelosti potrebno uskladiti s konceptom odvodnje otpadnih voda Grada Knina.

6.7.3. Korištenje i gospodarenje vodama

Članak 114.

(1) Vodocrpilište Crno vrelo koristi se za opskrbu tehnološkom vodom Hrvatskih željeznica (dizel depo). Sadržaji i aktivnosti koji se planiraju i provode u obuhvatu zona posebne namjene (N) ne smiju biti u suprotnosti s važećom zakonskom regulativom koja se odnosi na vodno gospodarstvo.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije, gradnje građevina ili poduzimanja planiranih aktivnosti unutar prostora obuhvata Plana, potrebno je planska rješenja usuglasiti sa uvjetima Hrvatskih voda kako bi se izbjegla kolizija s važećom zakonskom regulativom koja se odnosi na vodno gospodarstvo.

6.7.4. Navodnjavanje

Članak 115.

(1) U slučaju potrebe navodnjavanja dijela poljoprivrednog zemljišta unutar plana sve aktivnosti potrebno je uskladiti sa važećim Planom navodnjavanja za područje Šibensko-kninske županije (izrada: Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu).

6.7.5. Poplavne površine

Članak 116.

(1) U postupku izrade svih projekata iste je potrebno uskladiti sa studijom "Preliminarna procjena poplavnih rizika na slivu Krke" (izrada: "Vodotok" d.o.o. Zagreb).

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

7.1. Središnji gradski prostori

Članak 117.

(1) Posebno vrijedno područje grada obuhvaća središnje gradske prostore (postojeće i novoplanirane) izraženog urbaniteta koji se namjenjuju prvenstveno javnim sadržajima (kao što su administrativni, kulturni, obrazovni, vjerski i sl.), poslovnim i primjerenim servisnim sadržajima te stanovanju. Nove građevine trebaju biti pretežito višefunkcionalne s javnim prizemljima i stambenim ili poslovnim višim etažama. Oblikovno i funkcionalno neodgovarajuće građevine i skladišne prostore treba prenamijeniti (posebno sa uličnih pročelja) ili postupno zamijeniti novim građevinama.

(2) Dio zona stambene i mješovite namjene (S, M1 i M2) nalazi se u sklopu zaštićene urbane cjeline naselja. Za tu zonu primjenjuju se i uvjeti korištenja nadležnih tijela određeni za povijesnu graditeljsku cjelinu.

(3) Parcelacija, zajedno sa prometnim površinama (kolnim, kolno-pješačkim ili samo pješačkim ulicama) predstavlja temelj morfološke strukture (matrice) grada. U zonama mješovite namjene kao i zonama javne

i društvene namjene, parcelacija je prvi element iz kojega proizlazi i nastavlja se primjerenija urbana fizionomija od one koja postoji danas u Kninu.

(4) Izgradnja središnjeg dijela Knina (Novi centar) zasniva se na formiranju poteza urbaniteta, budućih gradskih ulica, koje uključuju pješake, vozila drvoreda i što je posebno važno prizemlja s javnim sadržajima orijentiranim na ulicu (trgovačkim, ugostiteljskim, poslovnim, društvenim, kulturnim).

(5) Postojeći urbani kontekst centra Knina je poticajan, posebno u odnosu na tvrđavu, staro gradsko tkivo i prirodni širi okoliš, te bi se isti trebao održavati gradnjom novih građevina i prostornih cjelina sukladno mjerilu postojećih građevina. Taj postupak treba biti temelj formiranja ambijentalnih mikrocjelina gradskog karaktera, primjerice središnji prostor bivše vojarne "Senjak" sa planiranom crkvom, Trg Oluje, južni dio Tomislavove ulice itd.). Tamo gdje u blizini nema izgrađenih prostornih cjelina, očekuje se da rješavanje manjih urbanističkih cjelina (posebno na većim neizgrađenim dijelovima zone, kao npr. zona Marića, južno od groblja) generira buduća urbana svojstva tog prostora.

(6) Nakon uspostave uličnih poteza, na dijelovima grada gdje još ne postoje ili nisu odgovarajući, prvi korak u obnovi i gradnji područja (neizgrađenih dijelova ili onih za rekonstrukciju), je preparcelacija u skladu s gornjim načelima. Nova parcelacija i gradnja unutar urbanistički definiranih cjelina može se provoditi na temelju ovoga plana, ili detaljnijih planova, uz uvažavanje postojećih urbanističkih parametara (ulice, drvoredi, regulacija, visine, oblikovanje i dr.).

(7) Za planirane građevine unutar središnjeg dijela poželjno je da formiraju poteze s jasnim građevnim pravcima. Ukoliko se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim pravcem, preporuča se pretpostor ispred građevina s javnim prizemljem do regulacijskog pravca riješiti kao javnu gradsku površinu. Za javna prizemlja građevina se preporuča da se kota prizemlja podudara s kotom pristupnog pločnika

Članak 118.

(1) Građevine se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili skupne. Uvjeti i način gradnje određuju se kao za zonu mješovite namjene (M1 i M2)

(2) Kod zamjene postojećih građevina novima i kada su nove građevine u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana, kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje povećanim koeficijentom izgrađenosti i/ili većom visinom građevine u zavisnosti od lokalnih uvjeta.

(3) U oblikovanju građevina, prije svega, treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona. Daljnju gradnju unutar ovih zona čine dvije osnovne vrste građevina –građevine gradskog sustava koje čine osnovno urbano tkivo te istaknutije javne građevine. Prve predstavljaju tkivo kojom se gradi uređenija, čitljivija urbana struktura (matrica grada) i formiraju potezi i eventualno složenije gradske forme. Takove građevine uobičajeno sadrže javna prizemlja i stambene gornje etaže. Istaknutije javne zgrade su jedinstvene, dopuštaju veću slobodu postave u prostoru, doprinose raznolikosti i jedinstvenosti urbanih ambijenata te postaju gradski orijentiri i prepoznatljivi simboli grada.

(4) Rješavanje urbanog zelenila je od osobite važnosti, prije svega drvoredima koji će pratiti pješačke i kolno pješačke komunikacije, izgrađene poteze i ulice.

7.2. Uređenje lijeve obale Krke

Članak 119.

(1) Uređenje lijeve obale Krke predstavlja mogućnost za značajniju prostornu intervenciju u daljnjem razvoju grada ukoliko se može uskladiti sa planskim smjernicama Hrvatskih voda. Kako je to danas močvarno zemljište, podložno poplavama i potpuno neuređeno pretpostavlja se njegovo uređenje i privođenje namjeni tek u razdoblju nakon vremenskog obuhvata ovoga plana (nakon 2015. godine). Ovisno o dinamici gradnje južne obilaznice, moguća je priprema zemljišta i u planskom razdoblju.

Generalnim planom, ovo područje, u veličini od oko 22,0 ha predviđa se kao rezerva za budući smještaj gradskih funkcija što uključuje i određeni dio stambenih prostora.

(2) U planskom razdoblju, moguće su sljedeće mjere:

- melioracija područja u cilju zaštite od poplava,
- uređenje zemljišta za korištenje, makar u I fazi kao rekreacijskog područja.

7.3. Posebni uvjeti

Članak 120.

(1) Zone posebnih uvjeta korištenja prostora unutar obuhvata plana prikazane su na grafičkom prikazu oznake 4a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja" u mjerilu 1:5.000.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 121.

(1) Generalnim urbanističkim planom je određen način zaštite, uređivanja i korištenja zaštićenih dijelova prirode i posebno vrijednih područja. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti ogledaju se u načinu korištenju i potrebi zaštite krajobraza i voda.

(2) a) Prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode

U smislu Zakona o zaštiti prirode u Upisnik zaštićenih područja uvršten je dio obuhvata plana kao Značajni krajobraz Krka-gornji tok. Prema karti područja ekološke mreže obuhvat GUP-a Knina dijelom ulazi u kopneno područje "Butišnica" (HR 2001067) i međunarodno važno područje za ptice "Krka i okolni plato"(HR1000026). U navedenom prostoru ne smiju se izvoditi zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je predmetno područje proglašeno zaštićenim.

(3) b) Posebno vrijedna područja

Posebno vrijedna područja štite se mjerama GUP-a i obuhvaćaju:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.

(4) Osobito vrijedni predjel – prirodni krajobraz

Rijeka Orašnica predstavlja vodu I kategorije i sa slikovitim predjelima s obje strane obala čini značajni tampon koji dijela uže područje grada od šireg gravitacijskog okruženja. To je aluvijalni nanos slabije nosivosti na kojemu se ne predviđa gradnja, već uređenje zelenih površina, pretežno u izvornom obliku. Na dijelu neposrednog sliva Orašnice kroz gradsko područje, dozvoljava se korištenje zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, uz ograničenje uporabe kemijskih preparata, radi očuvanja kvalitete voda i tla.

(5) Na području Buruma, lijeva obala Krke do istočne i južne obilaznice namjenjuje se za rekreaciju (moguća golf igrališta) što uključuje i korištenje Burumskih jezera. Zona stanovanja, sjeverno od Burumskog jezera, zadržava se u postojećoj izgrađenosti, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata, bez nove izgradnje. Izuzetno, dozvoljava se interpolacija novih građevina u slučaju potrebe sportsko-rekreacijske zone i gradnje pratećih sadržaja stanovanja.

(6) Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz

Na zaštićenom području brda Spas (izvan izgrađenog zaštićenog urbanog dijela naselja) ne dozvoljava se gradnja kojom bi se narušio postojeći krajolik, osim bioloških radova na

unapređenju šumske podloge. U sklopu kultiviranog krajolika je i tvrđava, odnosno arheološka zona, spomenici kulture najviše kategorije, prostori koji se uređuju prema posebnim odredbama.

8.2. Mjere zaštite i očuvanja kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 122.

(1) Područje grada Knina je bogato graditeljskom baštinom koja nije sustavno i temeljito istraжена, pa danas zaštićeni spomenici kulture predstavljaju tek dio ukupne baštine.

Članak 123.

(a) Arheološka baština

(1) Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana Knina označene su tri arheološke zone od kojih je područje brda Spas i područje Kapitula zaštićeno u smislu posebnog zakona:

- Spas, pretpovijesna građevina (oko 1000 god. p.n.e) i srednjovjekovno naselja,
- Kninska tvrđava,
- Kapitul, srednjovjekovni lokalitet sakralni arhitektonski kompleks, R 759/74,
- Kovačić, antički lokalitet, naselje i nekropola iz vremena I – IV st.,
- Crkva sv. Đurađ, Knin, Sinobadova glavica,
- Crkva sv. Josipa, Knin.

(2) Za sve poznate arheološke zone su potrebna daljnja istraživanja. Za planiranu gradnju na tim područjima potrebna je suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture.

Članak 124.

(b) Povijesna graditeljska cjelina (povijesna jezgra Knina)

(1) Urbana cjelina naselja Knin (uključujući i brdo Spas) je zaštićena (R 866/75) u sljedećim granicama: sa sjevera putom iznad potoka Radljevac i Butišnica, sa istoka Ujevićevom ulicom, Domagojevom ulicom, Jeleninom ulicom i preko Zvonimirove ulice do nogometnog igrališta. S južne strane je omeđena rijekom Krkom do Atlagića mosta, a sa zapadne strane od mosta uz obalu Krke do pute iznad potoka Radljevac/iznad klaonice, u veličini od 60,5 ha.

(2) Za uređenje urbane cjeline mogu se diferencirati tri dijela naselja tzv. podgrađa:

- prvi, najstariji dio, do pristupne ceste koja se od crkvice spiralno penje do ispred Loredanovih vrata (unutar zidina), kojega treba posebno valorizirati,
- drugi dio ispod ceste s ispruženim krakom do Zvonimirove ulice (kod bivšeg hotela, između crkve sv. Ante i pravoslavne crkve). Dio tog područja je obuhvaćen starim zidinama,
- treći, noviji dio, pruža se uz Zvonimirovu ulicu (od bivšeg hotela do ispod Atlagića mosta). Predstavlja noviji dio grada (nakon izгона Turaka, krajem XVII st.). Uz staru kamenu autohtonu arhitekturu ima i neoklasičnih građevina nastalih koncem XIX st. (kada je Knin postao kotarsko središte).

(3) Unutar svih zona podgrađa moguće su interpolacije novih i rekonstrukcije postojećih građevina koje moraju biti usklađene sa cjelinom u pogledu gabarita, materijala i smještaja na građevnoj čestici. Pojedinačne građevine, nastale u novije vrijeme, a koje predstavljaju devastaciju i izgrađene su bez potrebnih dozvola potrebno je ukloniti.

(4) Poprečni profili ulica unutar zaštićene urbane cjeline naselja Knin mogu odstupati od standarda profila utvrđenih u GUP-u za određenu kategoriju ulice. Radi osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta za posjetioce tvrđave predlaže se više javnih parkirališta-garaža na širem području, od kojih je posebno značajno ono planirano uz Staru gimnaziju u sklopu novoga poslovno-društvenog centra i mogućnost gradnje pješačke staze do Svačićeve ulice (do parkirališta-odmorišta kod Loredanovih vrata).

(5) Gradnja novih građevina, odnosno rekonstrukcija postojećih unutar zaštićene urbane cjelina naselja Knin je moguća na temelju urbanističkog plana uređenja. Do donošenja tog plana mogu se vršiti pojedinačne interpolacije i rekonstrukcije na temelju posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Šibeniku.

Članak 125.

(c) Povijesni sklop i građevina - tvrđava (utvrđeni kompleks pretežno vojnih građevina) R 357/68.

(1) Tvrđava kao svojevrsni dokument povijesti iz doba formiranja prve nacionalne države Hrvata predstavlja spomenik najviše kategorije pa njena zaštita i revitalizacija podliježu najstrožim kriterijima. Za izradu kompleksnog programa revitalizacije nužni su prethodni istražni radovi kojima inače treba obuhvatiti i nekropolu i arheološku zonu na sjevernom dijelu brda Spas.

(2) Unutar tvrđave je moguće smjestiti različite sadržaje koji neće ugroziti integritet spomenika kulture. Danas je u tvrđavi funkcionira muzej, galerija, ugostiteljski sadržaj. U sklopu rekonstrukcije i revitalizacije pojedinih građevina moguće je urediti i specifični smještajni prostor (eventualno hotel za stručnjake koji će raditi na tvrđavi i sl.).

(3) Unutar tvrđave je moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine - Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Šibeniku. Za realizaciju zahvata nije potrebno formirati posebnu nužnu građevnu česticu već građevna čestica može odgovarati tlocrtnoj površini građevine. Smatra se da sve građevine unutar građevine imaju kolni pristup riješen postojećom prometnicom do ulaza u kompleks tvrđave.

Članak 126.

(d) Pojedinačne zaštićene građevine

- (1) Pojedinačni registrirane i zaštićene građevine koje je potrebno očuvati u izvornom obliku:
- tvrđava, Knin,
 - crkva i samostan sv. Ante,
 - crkva sv. Jakova,
 - crkva Pokrov Presvete Bogorodice,
 - crkva sv. Josipa,
 - kuća iz 18. stoljeća, Knin,
 - kuća Petkušić, Knin,
 - sv. Đurađ, Kninsko Polje,
 - kuća Lovrić, Knin,
 - kuća Krvavica, Knin.

8.2.1.

Članak 127.

(1) Na trasi planirane južne obilaznice Grada Knina (stacionaža od 2+960 do 3+100 u idejnom projektu obilaznice) nalazi se groblje Izvan Molinovih vrata, jedno od gradskih groblja iz vremena mletačke uprave gradom koje je zabilježeno u matičnim knjigama umrlih kninske gradske župe sv. Jerolima.

(2) Groblje se u navedenim matičnim knjigama naziva "Extra porta Molinam", a u njemu su se povremeno obavljali ukopi tijekom 18. stoljeća. Molinova vrata nalazila su se uz desnu obalu Krke, neposredno uz Atlagića most (prema mletačkom kartografskom prikazu grada iz 1715. godine).

(3) Moguća je i ubikacija groblja "Extra portam Molinam" na lijevu obalu Krke, nasuprot nekadašnjih gradskih vrata i uz Atlagića most (površina između Nadcestarije Knin-Drniška cesta 46 i zgrade Hrvatskih voda – Drniška cesta 22).

Nalazi se mogu očekivati na k.č. 1816/1 i 1816/4 k.o. Vrbnik što odgovara dionici južne obilaznice Knina stacionaža od 2+960 do 3+100 u idejnom projektu obilaznice.

(4) Sustav mjera zaštite predviđa arheološki nadzor na dijelu trase stacionaža od 2+960 do 3+100 koji može prerasti u zaštitno arheološko iskopavanje.

9. POSTUPANJE S OTPADOM (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 128.

(1) Na području obuhvata Generalnog plana ne planira se gradnja građevina za obradu, skladištenje ili odlaganje otpada.

(2) Kante i kontejneri za prikupljanje komunalnog otpada mogu se smjestiti na građevnoj čestici. Obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela ako se lokacijskom dozvolom odredi smještaj kante ili kontejnera na javnoj površini izvan građevnih čestica.

Članak 129.

Reciklažno dvorište "Knin"

(1) Reciklažno dvorište „Knin“ planira se u industrijskoj zoni Preparandija. Svrha reciklažnog dvorišta je izdvojeno sakupljanje i skladištenje korisnog i dijela štetnog otpada koje se mora tretirati sukladno važećim propisima o zaštiti okoliša.

(2) GUP Knina određuje uvijete za uređenje reciklažnog dvorišta kako slijedi:

- minimalna površina parcele iznosi 600 m²,
- unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta omogućava se postavljanje kontejnera za zaposlenike u zoni ulaza u reciklažno dvorište uz obavezan priključak kontejnera na komunalnu infrastrukturu,
 - ulaz treba biti natkriven nadstrešnicama, a nadstrešnica se može postaviti i nad kontejnerom za zaposlene u maksimalnoj površini od cca. 60,0 m²,
- unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta omogućava se izvedba nadstrešnice dimenzija 5,0 m x 18,0 m svijetle visine 4,50 m zatvorene s tri strane namijenjene za smještaj kontejnera za otpad,
- unutar reciklažnog dvorišta omogućava se postavljanje odgovarajućih boksova od montažnih silosnih elemenata dimenzija 4,50 m x 4,50 m,
- unutar reciklažnog dvorišta potrebno je planirati minimalno dva parkirališna mjesta,
- površinu reciklažnog dvorišta treba asfaltirati, a oborinsku vodu je potrebno tretirati sukladno propisima prije ispuštanja u komunalnu mrežu.

(3) Način i uvjeti priključenja reciklažnog dvorišta na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- minimalna širina kolnika pristupne prometne površine iznosi 5,50 m,
- nogostup je obvezno planirati uz obje strane kolnika u širini od minimalno 1,00 m,
- opskrbu vodom treba realizirati priključkom na javnu vodoopskrbnu mrežu od koje će dalje biti razvedena hidrantska mreža. Hidrantsku mrežu je potrebno interno razdvojiti na mjestu vodomjernog okna prema smještajnom kontejneru i nadzemnom hidrantu,
- odvodnju otpadnih voda iz smještajnog kontejnera potrebno je realizirati priključenjem na kontrolno okno i odvojeni sustav kanalizacije otpadnih voda,
- odvodnja oborinske voda s asfaltirane površine i parkirališta reciklažnog dvorišta se sustavom oborinske kanalizacije vodi do separatora lakih tekućina koji se dalje priključuje na kontrolno okno i na odvojeni sustav kanalizacije oborinskih voda,

- mjesto i način priključenja električne energije, zaštitu od napona za predviđeno vršno opterećenje od približno 10 kW treba utvrditi u posebnim uvjetima nadležnog tijela (npr. HEP).

(4) Reciklažno dvorište planirano je na rubu pojasa plavljenja perioda od tisuću godina (PR1000) te je isto potrebno izvesti na način propisan za gradnju na tlu slabe nosivosti te ih ga zaštititi od plavljenja područja tisućugodišnjom velikom vodom kako bi eventualne štete po reciklažno dvorište bile minimalne. Potrebno je da se predmetna zona zaštititi od potencijalnog plavljenja većeg od tisućugodišnjeg povratnog perioda (nasipavanje terena, izdizanje objekata i slično).

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 130.

(1) Generalnim urbanističkim planom se određuju mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, kojim se štiti prirodno okruženje: zrak, tlo, vode, biljni i životinjski svijet te kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek.

(2) Istaknuti problem nepovoljnog utjecaja na okoliš je nedostatak sustava odvodnje otpadnih voda sa uređajima za pročišćavanje, odnosno problem direktnog ispuštanja industrijskih zagađenih voda i gradskih voda u Orašnicu, Krku, druge vodotoke ili direktno u tlo. Takovo stanje proizvodi vrlo nepovoljne učinke na zdravlje i život stanovnika Knina i široko područje kojima teče Krka, uključujući i područje Nacionalnog parka.

(3) Uslijed velike količine prometa, posebno teretnog, po državnim cestama koje prolaze najužim središtem grada, javlja se zagađenje tla i zraka u zemljišnom pojasu ceste te pojava buke u zonama, posebno neposrednim stambenim zonama.

(4) Planom se propisuje izrada i ažuriranje programa zaštite okoliša te provođenje i poticanje provođenja zakonskih mjera prema onečišćivačima okoliša.

(5) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš provodi se mjerama zaštite i sanacije okoliša za posebno osjetljive dijelove okoliša:

1. osiguranje uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš (katastar zagađivača) te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa posebnim zakonom,
2. gradnjom cjelovitog gradskog sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje,
3. obvezom dovođenja otpadnih voda iz industrije i drugih zagađivača na razinu gradskih komunalnih voda, odnosno potrebom prethodnog tretiranja otpadnih voda u krugu pogona,
4. očuvanje vode I kategorije rijeke Orašnice i Krke od izvora do željezničkog mosta i II kategorije nizvodno,
5. gradnjom obilazne ceste radi sprječavanja vođenja tranzitnog prometa kroz gradsko središte,
6. obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćenja,
7. uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih radnih pogona potpunim mjerama zaštite okoliša,
8. obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i zona namijenjenih stanovanju te oko državnih i županijskih cesta i željezničke pruge,
9. ozelenjavanjem i pošumljavanjem neizgrađenih zelenih i rekreacijskih površina, posebno udolina Orašnice i Krke,
10. podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice visine min. 1 m) uz frekventne ulice kao zaštita od ispušnih plinova automobila,
11. nadzor nad parkiranjem cisterni za prijevoz goriva u privatnom vlasništvu na način da se odredi ograđen i čuvani prostor,
12. pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćenja voda,
13. ograničenjem uporabe kemijskih preparata u poljoprivredi radi zaštite tla i voda.

10.1. Mjere zaštite od požara i uvjeti za gradnju skloništa

10.1.1. Zaštita od požara

Članak 131.

(1) Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe i DVD koje organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine).

(2) Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Knina obuhvaćaju sljedeće:

- prilikom gradnje novih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, kojima se povećava površina i gabarit, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obvezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila,
- prilikom rekonstrukcije građevina u pretežno izgrađenim dijelovima naselja treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije. Nove građevine javne namjene, koje se grade na užem urbanom području grada Knina potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- u zaštićenoj urbanoj cjelini naselja Knin ne može se odobriti uređenje prostora u kojim se odvijaju djelatnosti koje koriste zapaljive plinove i tekućine. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni i to ograničiti na 500 MJ/m² u prodajnom i skladišnom prostoru. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, sve gorive dijelove stropnih, krovnih konstrukcija i pregradnih zidova, stubišta, zamijeniti negorivim, vatrootpornosti min. 60 min.,
- u pravilu, nove trafostanice graditi kao izdvojene građevine,
- rekonstruirati postojeću, neodgovarajuću hidrantsku mrežu (posebno u zaštićenoj urbanoj cjelini Knina) te graditi novu u skladu s uređenjem zemljišta i novom gradnjom.

(3) Sve pristupne putove, koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište. Potrebno je urediti protupožarne putove i izraditi protupožarne prosjeke te uspostaviti i opremiti motrilačku protupožarnu postaju.

10.1.2. Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

Članak 132.

(1) Planske smjernice za izradu planova i elaborata urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti za detaljnije planove (UPU) i građevine koje se grade temeljem ovog plana određuju se kako slijedi:

Mjere zaštite i spašavanja

Poplave

- (2) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za obranu od poplava, bujica i erozija. Obrana od poplava na lokalnim vodama provodi se u skladu s planom obrane od poplava koji se donosi prema prijedlogu Hrvatskih voda.
- (3) Radi sprječavanja i otklanjanja erozija te djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite:
- pošumljavanje, trasiranje i krčenje raslinja, čišćenje korita, zabrana i ograničenje eksploatacije drveća i grmlja, pijeska šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari i dr.

Potresi

- (4) U slučaju potresa jačine VI i više stupnjeva Merkalijeve ljestvice očekuje se određeni broj ozlijeđenih osoba, devastacija određenog broja građevina te oštećenja na infrastrukturi. Na području Grada Knina očekuje se intenzitet potresa jačine VII MCS ljestvice. U slučaju urušavanja građevina potrebno organizirati i provesti raščišćavanje ruševina i spašavanju stradalih pod ruševinama prema postupku utvrđenom Planom zaštite i spašavanja Grada Knina.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih nepogoda

- (5) Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih nepogoda koje povremeno djeluju na predmetnom području kao što su suša, toplinski val, tuča, snijeg i poledica definirani su Planom zaštite i spašavanja Grada Knina.

Tehničko-tehnološke nesreće

- (6) Planom zaštite i spašavanja Grada Knina utvrđeni su gospodarski i drugi subjekti koji svojom djelatnošću mogu uzrokovati tehničko tehnološke nesreće s posljedicama po zdravlje stanovnika te stanje okoliša i materijalnih i kulturnih dobara.
- (7) Knin kao važno prometno središte izložen je i opasnosti od tehničko-tehnoloških nesreća kod transporta opasnih tvari te su Planom zaštite i spašavanja Grada Knina utvrđene mjere koje mogućnost događanja akcidenata sa opasnim tvarima spuštaju na minimalnu razinu kao i postupci sanacije i ublažavanja posljedica koje smiju provoditi samo uvježbane i adekvatno zaštićene osobe.

Epidemije i sanitarne opasnosti

- (8) Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti provodi se planskim i provedbenim mjerama preventivnog i prokurativnog karaktera utvrđenim Planom zaštite i spašavanja Grada Knina.

Mjere sklanjanja i zbrinjavanja

- (9) U slučajevima potrebe sklanjanja i zbrinjavanja većeg broja stanovnika moguće je koristiti kapacitete škola, dvorana itd. iz razloga nedostatka adekvatnog skloništa za slučaj ratne ili nuklearne opasnosti. Lokacije i postupak zbrinjavanja stanovnika utvrđene su Planom zaštite i spašavanja Grada Knina.
- (10) Skloništa moraju biti projektirana u skladu sa važećim zakonskim propisima kojima se određuju tehnički normativi za projektiranje i izgradnju skloništa.

Mjere evakuacije

- (11) Evakuacija spada u preventivne ili hitne mjere zaštite i spašavanja i predstavlja premještanje stanovništva iz ugroženog područja radi zaštite ljudskih života.
- (12) Provedba evakuacije treba se odvijati prema unaprijed izrađenim i uvježbanim planovima civilne zaštite Grada Knina za što su zadužene civilna zaštita, policija, vojska i druge specijalne postrojbe. Planom zaštite i spašavanja Grada Knina za putove evakuacije određene su dionice državne ceste, županijskih cesta i lokalnih cesta.
- (13) U sklopu mjera zaštite obvezno je poštivati slijedeće propise:
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00),

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08, 118/12),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91),
- Zakon o zaštiti spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (NN 76/07).

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 133.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana, a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se temeljem odredbi ove odluke.

(2) Granica obveznih detaljnih planova određena je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4c. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

(3) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, a na temelju Generalnog urbanističkog plana, za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja površine veće od 5.000 m² obvezatno se izrađuje urbanistički plan uređenja.

Članak 134.

Urbanistički plan uređenja (UPU)

- (1) a) Zaštićena urbana cjelina Knina
Povijesna graditeljska cjelina Knina označena je na kartografskom prikazu 4a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora". Taj je prostor definiran kao područje od posebne vrijednosti izraženog stupnja zaštite kod rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina.
Uvjeti za rekonstrukciju i interpolaciju građevina (veličina građevnih čestica, promet u mirovanju, itd.) definiraju se kao i lokacijski uvjeti postojećih građevine u skladu sa zatečenom stanju i naslijeđenoj situaciji. Kod interpolacije građevina unutar stare jezgre naselja dozvoljava se izgradnja i kada nisu ispunjeni minimalni lokacijski uvjeti propisani ovim planom.
Do donošenja Urbanističkog plana zaštićene urbane cjeline Knina omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, interpolacija novih građevina ili zamjena postojećih građevina novim, na temelju prethodnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Šibeniku.
- (2) b) Mješovita namjena "Krvavičino jezero"
Do donošenja propisanih UPU-a omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina novim građevinama, interpolacija novih građevina na temelju suglasnosti gradske uprave Grada Knina na komunalno opremljenom zemljištu.
- (3) a) Dio centra - mješovita namjena M2, između željezničke pruge i ulice 4 Gardijske brigade
- (4) b) Čokino jezero R1, R2

Članak 135.

(1) Do donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina (za UPU 1 i interpolacija kao i zamjena postojećih građevina novim) prema uvjetima ovih odredbi te gradnja prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja, a građevine su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom može se, prije donošenje detaljnijeg plana, odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu.

11.1.1. Prestanak važenja detaljnih planova uređenja**Članak 136.**

(1) Za prostor Grada Knina obuhvaćen urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima koji se odlukama predstavničkog tijela Grada Knina stavljaju izvan snage primjenjuju se odredbe GUP-a Knina te se stavljanje izvan snage navedenih planova neće smatrati izmjenama GUP-a.

11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta**11.2.1. Uređenje zemljišta****Članak 137.**

(1) Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana primjenjuju se mjere uređenja zemljišta pošumljavanja i ozelenjavanja te oblikovanja zemljišta uz infrastrukturne građevine.

(2) Pošumljavanje i ozelenjavanje, kao planska mjera, se propisuje za prostore oko zona stanovanja, mješovitih zona i drugih gradskih sadržaja te uz rijeku Orašnicu i Krku. To su u pravilu zaštitne zelene površine koje su važne za očuvanje ekološke ravnoteže područja i krajobraznu vrijednost područja.

(3) Pošumljavanje i ozelenjavanje se predviđa oko zone posebne namjene i gradskog groblja i to u pravilu visokim zelenilom. Kako je groblje određeno na relativno velikom prostoru predviđa se obveza uređenja zaštitnog zelenila unutar određene površine groblja, posebno na dijelovima gdje zona groblja graniči sa stambenom, javnom i društvenom namjenom. Širina zelenog tampona zasađenog niskom visokom vegetacijom unutar groblja mora iznositi najmanje 5,0 m.

(4) Područje Marića bare je, uz obvezu odvodnje, potrebno hortikulturno urediti kao svojevrsni ekološki areal unutar užeg gradskog područja.

(5) Ozelenjavanje je obvezno uz desnu obalu Krke u cilju uređenja obalnog pojasa, nasipa i šetnice. Lijeva obala, koja je predviđena kao rezervat za buduće širenje, također će se urediti, odnosno regulirati rijeka Krka gradnjom nasipa i ozelenjavanjem.

(6) Oko nove bolnice se predviđa pošumljavanje strmih padina prema Orašnici te uređenje okolnog zaštitnog zelenila. Na gotovo čitavoj udolini Orašnice i Krke je potrebno izvršiti radove ozelenjavanja i pošumljavanja na dijelovima izvan poljoprivrednih površina. Planirano golf igralište na području Buruma uz lijevu obalu Krke uredit će se u svrhu planirane namjene bez uporabe kemijskih preparata u tretiranju zelenila.

(7) Pošumljavanje se predviđa uz trasu željezničke pruge u smjeru državne granice (tzv. unaska pruga), posebno na sjevernom dijelu, kao oblik zaštite zemljišta i tla te tampon prema gospodarskoj zoni.

(8) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine, kao planska mjera, se propisuje za zemljišni pojas uz južnu obilaznicu i dijelove zemljišta uz željezničku prugu.

(9) Južna obilaznica Knina prelazi Krku ispod Bulina mosta, prolazi kanjonom Krke koji čine brdo Spas i Ljubocka strana te ide lijevom obalom Krke i iznad Šarenih jezera se spaja s istočnom obilaznicom. Kao državna cesta, relativno širokog poprečnog profila zauzima veliki koridor, koji dijelom zasijeca padine brda u kanjonu i formira nasip na močvarnom zemljištu s lijeve strane Krke. Svi radovi traže pažljiv odnos prema okolišu, sanaciju terena bez vidljivih zasijecanja (posebno u kanjonu Krke i na dijelu sjeverno od Šarenih jezera) i oblikovanje pokosa nasipa na močvarnom zemljištu. Generalnim urbanističkim planom se propisuje obveza uređenja zelenog pojasa uz kolnik južne obilaznice (državna brza cesta D1) i gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 2,5 m, na dionici od Atlagića mosta do željezničkog mosta. Na toj dionici brza državna cesta mora imati elemente gradske ceste (obrada potpornih zidova, pješački pločnik, zelenilo, javna rasvjeta i dr.)

(10) Oblikovanje zemljišta je potrebno i uz željezničku prugu i to na dijelu Gajnjače (ulaz-izlaz u dizel depo) te na dionici unske pruge prema gospodarskoj zoni na sjeveru grada. Potrebno je nesanirane dijelove iskopa ozelenjavati i planirati kaskadnom obradom i po potrebi urediti potporne zidove ili na drugi način sanirati teren.

11.2.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 138.

(1) Prirodni krajolik je oštećen na području Buruma, s obje strane županijske ceste, eksploatacijom mineralnih sirovina (kamen, sedra). Kako se područje nalazi u blizini zaštićenih i osobito vrijednih dijelova prirode (izvor Krke, slapovi Krčića, Šarena jezera) potrebna je sanacija područja.

(2) Unutar (izgrađene) zone stambene namjene – S, uz Krku na području Buruma, nije moguća gradnja novih građevina, već rekonstrukcija postojećih građevina, bez promjene visine, i uz potrebu preoblikovanja, regulacije i uređenja otvorenih javnih prostora, formiranje drvoreda i otvorenih površina građevnih čestica.

(3) Sanacija oštećenog prirodnog krajolika sa zapadne strane županijske ceste izvršit će se u sklopu uređenja sportsko rekreacijskog kompleksa (moguće golf igralište).

(4) Područje, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša – vode i vodotoci, kao planska mjera zaštite ugroženih dijelova okoliša utvrđuje se potreba zaštite voda i vodotoka na području grada. Problem zaštite površinskih i podzemnih voda je akutan u Kninu, gdje je zabilježeno zagađenje rijeke Orašnice, pritoke Krke, teškim metalima. Utjecaj zagađenih voda Krke širi se na prostor Nacionalnog parka Krka i ugrožava korištenja voda Krke u sustavima opskrbe vodom južnije od Knina.

(5) Zagađene vode se direktno ispuštaju u Krku, Orašnicu, potok Marčinkovac, ali i u močvaru (tlo) na prostoru između gospodarske zone (Agroprerada, ex TVIK) i željezničke postaje, dakle u gotovo samom središtu Knina.

(6) Za Knin je urgentan problem rješenja gradske kanalizacije (fekalna i oborinska odvodnja), s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, te tretiranje zagađenih industrijskih i drugih voda, prije upuštanja u gradsku kanalizaciju.

(7) Područje ugroženo bukom su dijelovi naselja uz prometnice koje su danas opterećene tranzitnim prometom. To je ukupna dionica današnje državne ceste D1 koja prolazi kroz grad (ulice 7. Gardijske brigade, Trg Oluje, ulica 4 Gardijske brigade i Sinjska ulica) te južni dio Tomislavove ulice.

(8) Zaštitu od buke je potrebno vršiti sadnjom drvoreda i pojasa zelenila na dijelovima uz cestu gdje je to moguće, udaljavanjem novih građevina od ruba kolnika ceste te namjenom novih građevina. Gradnjom

južne obilaznice grada Knina znatno će se smanjiti količina prometa u tranzitu, posebno teretnih vozila, a time i razina buke.

11.3. Postupanje sa nezakonitim zgradama

Članak 139.

(1) Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu posebnog propisa smatra se nova zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, evidentirana na digitalnoj ortofoto karti (DOF5) u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske od 21. lipnja 2011., ako su do toga dana izvedeni:

- svi građevinski i drugi radovi te ako se koristi ili se može koristiti ili
- svi grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji, zidovi, odnosno stupovi s gredama i stropovi) sa ili bez krovišta i ako su u pogledu namjene, veličine i smještaja na čestici izgrađeni u skladu s prostornim planom koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Digitalna orto-foto karta iz prethodnog ovoga članka mora biti dostupna na uvid u sjedištu tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina u svim fazama postupka ozakonjenja zgrada.

(3) Postupanje sa nezakonitim zgradama određeno je posebnim propisom.

11.3.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 140.

(1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela. O vremenu evidentiranja građevine iz stavka 1. ovoga članka uvjerenje izdaju katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave na temelju podataka s kojima raspolažu (katastarski operat, katastarski plan, posjedovni list, Hrvatska osnovna karta, snimke iz zraka) koji se smatraju dokazom da je neka građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine.

(2) Ako katastarski ured, odnosno Središnji ured Državne geodetske uprave ne raspolažu podacima na temelju kojih se može izdati uvjerenje iz stavka 2. ovoga članka, uvjerenje o vremenu građenja građevine iz stavka 1. ovoga članka izdaje nadležno upravno tijelo.

(3) Za građevinu iz stavka 1. ovoga članka ne izdaje se uporabna dozvola.

(4) Građevine koje su izgrađene do 15.02.1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, mogu se do privođenja konačnoj namjeni rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz sljedeće uvjete:

a. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev tako da s postojećim ne prelazi više od 75 m² neto građevne površine svih etaža, s tim da se ne povećava broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
- postava novog krovišta bez nadozida, kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 1. alineja 2. ovog stavka,
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena.

b. građevine drugih namjena (gospodarske građevine, građevine javne i društvene namjene, komunalne i prometne te prateće građevine i sl.):

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta,

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. najveće površine 50 m²,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

(5) U građevinama izgrađenim na temelju akta kojima se odobrava građenje moguće je proširenje stambenog prostora na prostor tavana, podruma i sl. u postojećim gabaritima.

(6) Do privođenja konačnoj namjeni zemljišta, dopušta se podizanje privremenih građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici i sl. građevine) u zonama nove gradnje na području ukupnog obuhvata i u zonama zaštitnih zelenih površina izvan užeg gradskog područja.

11.4. Ostali uvjeti uređenja

Članak 141.

(1) Odstupanja od koridora i pravaca prometnica i ostale infrastrukture, nastali usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama, ili tehničkim i tehnološkim izmjenama kojima se osigurava kvalitetnije rješenje sustava neće se smatrati izmjenom Generalnog urbanističkog plana. Korekcije se mogu planirati detaljnijim planom uređenja ili idejnim rješenjem za lokacijsku dozvolu.

(2) Kiosci, kao privremene građevine, za smještaj trgovačkih, uslužnih ili ugostiteljskih sadržaja postavljaju se na javnim površinama u vlasništvu Grada Knina prema posebnoj odluci Grada Knina (Plan kioska).

(3) Javnim površinama smatraju se površine određene Zakonom o prostornom uređenju I gradnji i posebnim propisima.

(4) Kiosci, kao privremene građevine, za smještaj trgovačkih, uslužnih ili ugostiteljskih sadržaja postavljaju se na ostalim površinama prema sljedećim uvjetima:

- kiosci moraju biti tipski, veličine do 12 m²,
- mogu se postavljati samostalno ili u grupama,
- ako se kiosci postavljaju u grupama tada moraju biti istog tipa,
- za izbor tipa kioska, položaj kioska i način postavljanja te mikrolokaciju na kojoj se postavlja kiosk obvezna je suglasnost nadležnog tijela gradske uprave.

(5) U Generalnom urbanističkom planu su određene moguće približne lokacije, odnosno područje za postavljanje kioska na užem gradskom području i prikazane u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4c. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Oblici korištenja".

(6) Moguće su i druge lokacije za postavljanje kioska prema uvjetima iz stavka 3. ovog članka, odnosno ukidanje predloženih lokacija što se neće smatrati izmjenom Generalnog plana.

(7) Postojeći, legalno postavljeni kiosci, koji ne udovoljavaju uvjetima iz ovog članka, mogu se zadržati samo uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela gradske uprave.

(8) Na javnim površinama i drugim površinama određenim GUP-om, moguće je postavljati spomenike i spomen obilježja.

(9) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja, posebno za javne i društvene građevine u središnjem dijelu grada, mogu se raspisati javni urbanističko-arhitektonski ili arhitektonski natječaji.

Izdavač: GRAD KNIN, dr. Franje Tuđmana 2, 22300 Knin

Uredništvo: Kristina Perić, struč.spec.oec., Sanda Petrović Brnić, dipl.iur., Tatjana Plavčić, struč.spec.oec.
tel: 022/664-410, fax 022/660-445

e-pošta: grad@knin.hr, *web:* www.knin.hr

Tisak: Grad Knin