

4. Uvjeti i način gradnje

MJ 1:2000

Članak 10.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Određivanje i razgraničavanje površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje poslovnih sadržaja s pratećim sadržajima, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje zaštitnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Članak 5.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina«.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Zaštitne zelene površine (Z)
- 3) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)» planira se uređenje platoa za smještaj građevina za obavljanje proizvodne, uslužne, zanatske i trgovačke djelatnosti te uređenje skladišnih, uredskih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne ugrožava zdravlje ljudi i narušava okoliš.

Pored građevina za obavljanje osnovne namjene, na području namjene iz stavka 1. ovog članka, mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, parkova, sporta i rekreacije, parkirališne i manipulativne površine, te graditi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora u okruženju (ugostiteljski sadržaji, dječji vrtić i slično).

Članak 7.

Na djelomično izgrađenom dijelu površine planira se uređenje platoa oznake K1-1, K1-3, K1-4, K1-5 i K1-7, a na neizgrađenom dijelu površine uređenje platoa oznake K1-2 i K1-6.

Članak 8.

Plato čini jedna ili više građevnih čestica. Za platoe namijenjene gradnji poslovnih građevina određene su orijentacione nivelacijske kote.

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 9.

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (građevinu osnovne namjene, sve pomoćne građevine u njejoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, manipulativni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 500 m².

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za građevine koje se rekonstruiraju je 300 m².

Članak 11.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,6$.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=1,5$.

Članak 12.

U slučaju kad je koeficijent izgrađenosti postojeće građevne čestice k_{ig} veći od 0,6 dozvoljava se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti, ali se zahvatom rekonstrukcije građevine na postojećoj građevnoj čestici ne dozvoljava dodatno povećanje tog koeficijenta.

Veličina i površina građevina

Članak 13.

Najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca je 12,0 m.

Najveći broj nadzemnih etaža za građevine poslovne namjene su tri etaže (P+2). Građevine se mogu graditi s podrumskim etažama. Podrumom se podrazumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

Članak 14.

Nivelacijska kota od koje se mjeri visina građevine je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,8 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Članak 15.

Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina (akcent). Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 10% bruto izgrađene površine građevine.

Članak 16.

Na građevnim česticama mogu se uz osnovnu građevinu graditi i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, i to:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta i garaže,
- potporni zidovi;
- komunalni objekti i uređaji;
- prometni objekti i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge poslovne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 17.

Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,

- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji.

Članak 18.

Na građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više poslovnih građevina.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema sabirnim i ostalim ulicama iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

Udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 19.

Arhitektonsko oblikovanje građevine, obrada pročelja i krovnih ploha moraju održavati namjenu građevina, te korespondirati s tipologijom krajolika.

Zbog izloženosti niskim temperaturama područja potrebno je odabrati kvalitetne i izdržljive materijale.

Članak 20.

Građevine se mogu graditi i kao građevine gotove konstrukcije.

Članak 21.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što bolja urbana slika poslovne zone na deniveliranim platoima.

Članak 22.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Članak 23.

Vrsta krova nije određena, a na krovnim plohamo dozvoljeno je ugrađivati kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Uređenje građevnih čestica

Članak 24.

Na građevnim česticama broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se obzirom na vrstu poslovne namjene kako slijedi:

- za uslužnu namjenu, na svakih 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za proizvodnu i komunalno-servisnu namjenu, na svakih 50 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za trgovačku namjenu, na svakih 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ostale poslovne namjene, na svakih 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

Članak 25.

Od ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz članka 23. ove Odluke najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Parkirno mjesto iz stavka 1. ovog članka je veličine 3,70 x 5,0 m, a bira se mjesto koje je najbliže pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Članak 26.

Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala.

Pri sadnji stabala na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi najmanje jedno stablo.

Članak 27.

Svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

Ograđivanje građevnih čestica poslovne namjene vrši se ogradama od zelenila, kamena, metala, drva, najviše do 1,5 metar ili prozirnom metalnom ogradom do visine 3,0 m.

Članak 28.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, ali tada je zid potrebno izvesti terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m.

U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

Članak 29.

Najmanje 15% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama gmlja i visokog zelenila.

Članak 30.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici.

Parkovne ili zelene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

Članak 31.

Građevna čestica priključuje se na sabirnu ili ostalu ulicu izravno ili putem kolnog prilaza najmanje dozvoljene širine 4,5 m.

3. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 32.

Neposrednom provedbom Plana pristupa se gradnji i rekonstrukciji poslovnih građevina, infrastrukturnih građevina te uređenju površina na području buhivata Plana.

Članak 33.

Rekonstrukcijom građevine, koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana, smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene osnovne građevine u poslovnu namjenu, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.

Rekonstrukcijom građevine iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se povećanje bruto razvijene površine građevine do 20%.

Članak 34.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice koji su određeni za gradnju novih građevina.

Članak 35.

Ako se građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od onih utvrđenih ovim Planom, rekonstrukciju građevine dozvoljeno je izvesti na način da se ne umanjuju postojeće udaljenosti građevine od ruba građevne čestice te da se dogradnja i nadogradnja izvode poštujući udaljenosti koje ovaj Plan određuje.

Članak 36.

Uklanjanje postojeće te gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, zahvat dogradnje i nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 20%, u smislu ovog Plana, smatra se gradnjom nove građevine.

Članak 37.

Pomoćne građevine na česticama građevina poslovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

Pomoćne građevine mogu se, zbog lokalnih uvjeta, graditi na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od onih koje su određene za osnovne građevine, ali pod uvjetom da na bilo koji način ne ometaju namjenu susjednih građevinskih čestica i omogućuju preglednost odvijanja prometa.

Visina pomoćnih građevina je jedna nadzemna etaža, najveće dozvoljene visine 3,0 m.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 38.

Gradnji prometne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Prometnu mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskim prikazima 2.1., 2.1.a i 2.1.b.

Članak 39.

Koridor sabirne ulice oznake 101 je 10,0 m. Prometnica se planira izvesti kao dvosmjerna cesta minimalne širine kolnika 6,0 m i s obostranim nogostupom minimalne širine 1,5 m. Na kraju ulice potrebno je izvesti kružno okretište radijusa minimalno 8,0 m.

Pristupna ulica oznake 102 planira se izvesti kao dvosmjerna cesta minimalne širine kolnika 5,5 m i s obostranim nogostupom minimalne širine 1,25 m.

Nivelete ulica moraju biti usuglašene s nivelacijskim kotama platoa za gradnju poslovnih sadržaja.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 40.

Gradnji telekomunikacijske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.4.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

Članak 41.

Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400 m² mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom, odnosno Hrvatska agencija za telekomunikacije.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisana međusobne minimalne udaljenosti.

Prema Zakonu o telekomunikacijama za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz zelene površine u kolnik i sl.), izgradnja poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu sa novonastalim stanjem tako da tk kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 42.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica vrši se neposrednom provedbom Plana.

Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Članak 43.

Prilikom gradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje duktilnih cijevi ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar poslovne zone treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

4.3.2. Odvodnja

Članak 44.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Način odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni sustav.

Članak 45.

Izgradnji novoplaniranih građevina na području obuhvata plana može se pristupiti nakon izgradnje sustava za odvodnju sanitarnih otpadnih voda i rekonstrukcije postojeće mješovite kanalizacije u sustav za odvodnju oborinskih voda.

Članak 46.

Sanitarne otpadne vode odvođe se u javni sustav odvodnje, uz uvjet da se prethodno izvrši rekonstrukcija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Klana na način da se izvrši nadogradnja mehaničkog stupnja pročišćavanja, ugradnja Imhoffove taložnice, te dodatno filtriranje putem uzdužnog filtra i odvođenje pročišćenih otpadnih voda u upojni bunar, a ne u ponor Gotovž.

Članak 47.

Tehnološke otpadne vode nastale tijekom procesa proizvodnje odvođe se u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje.

Članak 48.

Oborinske vode rješavaju se na svakoj građevnoj čestici zasebno.

Oborinske krovne vode odvođe se u upojni bunar.

Članak 49.

Oborinske vode s parkirnih i manipulativnih površina upuštaju se u upojni bunar nakon pročišćavanja. Ako na parceli ima manje od 10 parkirališnih mjesta, tada se oborinske vode mogu voditi raspršeno po parceli, uz uvjet da se ne ispuštaju na susjednu parcelu ili na javnu površinu.

Oborinske vode s javnih površina odvođe se u zatvoreni sustav odvodnje s prethodnim pročišćavanjem i upuštanjem u upojni bunar. Lokacijska dozvola izdaje se za javni sustav oborinske odvodnje i upojni bunar, bez obzira na to da li se upojni bunar planira izvan područja obuhvata plana.

4.3.3. Elektroopskrba

Članak 50.

Gradnji elektroopskrbne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Elektroopskrbni sustav i sustav javne rasvjete potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.3.

Članak 51.

Buduće trafostanice 20/0,4 kV graditi će se na načelnim lokacijama naznačenim u kartografskom prikazu 2.3. Mikrolokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, bit će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina, na zasebnoj parceli, uz uvjet da joj je osiguran pristup na javnu površinu.

U slučaju da pojedini budući potrošači električne energije zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njezove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 52.

Vodove 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u kartografskom prikazu 2.3. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u kartografskom prikazu, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta prometnica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar područja obuhvata plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 53.

Gradnji plinske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Plinoopskrbu je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Planom je predviđeno polaganje plinovoda u trup sabirne i pristupne prometnice i spajanje na plinovod koji prolazi cestom Klana-Studena. Opskrba potrošača vršiti će se srednjetačnim plinovodima položenim u javnim površinama.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 54.

Zaštitni zeleni pojas širine 15,0 m planira se izvesti i prema granici sa građevinskim područjem naselja (Z-1).

Članak 55.

Na području namjene »Zaštitne zelene površine« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih puteva, stubišta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme.

Članak 56.

Najmanja dozvoljena širina pješačkog puta i stubišta iznosi 2,0 m.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Članak 57.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

6. Postupanje s otpadom

Članak 58.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06) i podzakonskim propisima donijetim na temelju ovoga zakona.

Članak 59.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na sljedeći način:

- smanjivati količine otpada,

- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
 - organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 60.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

Članak 61.

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Članak 62.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (»Narodne novine« broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

7.1. Zaštita zraka

Članak 63.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-isppravak).

7.2. Zaštita vode

Članak 64.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine PGŽ«, broj 6/94 i 12/95).

Područje obuhvata Plana pripada III zoni zaštite izvorišta vode riječkog područja.

7.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 65.

Oborinske i bujične vode s okolnih brda treba zahvatiti i reguliranom odvodnjom povezati u cjeloviti sustav odvodnje poslovne zone.

Prihvat oborinskih i bujičnih voda slivnog područja riješit će se idejnim projektom u kojem će biti točno određena

trasa kolektora za bujične i oborinske vode slivnog područja.

7.4. Zaštita od buke

Članak 66.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

U zonama gospodarske - poslovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi), na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije biti viša od 80 dB(A). Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

7.5. Zaštita od požara

Članak 67.

Na području obuhvata Plana zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04 i 33/05) i drugim podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od požara.

8. Mjere provedbe plana

Članak 68.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

Članak 69.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95).

Članak 70.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama.

Članak 71.

Građevine i zahvati u prostoru za koje je prilikom izgradnje potrebna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije utjecaja na okoliš (ŠUO) određeni su zakonskom propisom - Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 34/97 i 37/97) i pripadajućim Popisom zahvata, te člankom 35. odredbi Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 14/00, 12/05 i 50/06).

Članak 72.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 73.

Planom se ne predviđa obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

8.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 74.

Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 75.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Klana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Klana.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohranama Upravnog odjela Općine Klana i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (po jedan primjerak) i u Odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo koji je nadležan za njegovo provođenje (dva primjerka).

Članak 76.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmet objave.

Članak 77.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/08-01/08

Ur. broj: 2170-06-08-01-01

Klana, 27. veljače 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Slavko Gauš, v.r.