



Općina Malinska - Dubašnica

19.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene K-3 Barušići (»Službene novine PGŽ« broj 10/08) i članka 23. Statuta Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 26/09 i 43/09), Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 25. srpnja 2011. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene K-3 Barušići

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K-3 Barušići (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Malinska - Dubašnica.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 13/04, 14/06 i 38/09), odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja K-3 Barušići.

Površina obuhvata Plana iznosi 2,07 ha i u cijelosti je smještena unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 1. ove odluke, pod točkom B.

Polazišta i ciljevi

Glava III.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 13/04, 14/06 i 38/09), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K-3 Barušići, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav
- 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
- 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE - Oblici korištenja
- 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje

III. Obveznih priloga:

- III - 1. Obrazloženje prostornog plana
 - III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
 - III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
 - III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
 - III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi
 - III - 7. Izvješće o javnoj raspravi
 - III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - III - 9. Sažetak za javnost
 - III - 10. Stručni izrađivač
 - III - 11. Odluku o donošenju
- Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ovoga članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica, sastavni je dio ove odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- 1) površine javne namjene:
 - Površine prometnica (SU1, OU1),
 - Površina komunalnih građevina (UP, S, UB, TS).
- 2) druge namjene
 - Gospodarska namjena:
 - poslovna - pretežito uslužna (K1),
 - poslovna - pretežito trgovački kompleksi (K2),
 - poslovna - pretežito komunalno - servisna (K3).

1.2.1. Površine javne namjene

Članak 3.

Površine javne namjene unutar granice obuhvata Plana su površine prometnica (sabirna ulica SU1 i ostala ulica OU1) te površina komunalnih građevina (površina unutar koje je predviđen smještaj uređaja za pročišćavanje, separatora mineralnih ulja i ugljikovodika, upojni bunar te trafostanica).

1.2.2. Gospodarska namjena

Članak 4.

Površine namijenjene smještaju gospodarskih djelatnosti razgraničene su na površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), površine poslovne namjene - pretežito trgovačke komplekse (K2) te površine poslovne namjene - pretežito komunalno - servisne (K3).

Građevine koje će se graditi na ovim površinama ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene, kao ni bilo koji oblik turističkog smještaja.

Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

Članak 5.

Poslovna namjena (K1) su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji te proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš.

Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- manji proizvodni pogoni - radionice za proizvodnju aluminijske, PVC i drvene stolarije, bravarske, tokarske i automehaničarske radionice, klesarski pogoni, staklarske radionice, betonare i pogoni za proizvodnju betonske galanterije i sl;
- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (grožđa, maslina, smokava i sl.), pogoni za preradu ribe;
- prostori za skladištenje, punjenje i prodaju plina;
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni, skladišni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže i sl.

Poslovna namjena - pretežito trgovački kompleksi (K2)

Članak 6.

Trgovački kompleksi (K2) su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

Na površinama pretežito trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i svi sadržaji i građevine poslovne namjene (K1).

Poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna (K3)

Članak 7.

Poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna (K3) su skladišta, servisi motornih vozila, manji proizvodni pogoni i slični sadržaji.

Na površinama poslovne namjene - pretežito komunalno - servisne (K3) mogu se graditi i svi sadržaji i građevine poslovne namjene (K1).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine:

- gospodarske namjene:
- poslovne - pretežito uslužne (K1),
- poslovne - pretežito trgovački kompleksi (K2),
- poslovne - pretežito komunalno - servisne (K3).

Za svaku od površina (namjena) iz prethodnog stavka, kartografskim su prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određene zone gradnje, te su za svaku pojedinu zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje.

• ZONA GRADNJE PRETEŽITO USLUŽNIH SADRŽAJA (K1₁)

Članak 9.

Na površini koja je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina pretežito uslužne namjene (K1), određena je zona gradnje pretežito uslužnih sadržaja (K1₁), prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zona gradnje K1₁

Članak 10.

Unutar zone gradnje K1₁ moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m², dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini čitave zone gradnje.

Na svakoj pojedinoj građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1), ovih odredbi.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,3;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,9;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 1,2.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 metra.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

● ZONE GRADNJE PRETEŽITO TRGOVAČKIH KOMPLEKSA (K₂₁ i K₂₂)

Članak 11.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne namjene - pretežito trgovački kompleksi (K₂) određene su zone gradnje pretežito trgovačkih kompleksa K₂₁ i K₂₂, prikazane na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zone gradnje K₂₁ i K₂₂

Članak 12.

Unutar svake od zona gradnje (K₂₁ i K₂₂) moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m², dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini pojedine zone gradnje.

Na svakoj pojedinoj građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito trgovački kompleksi (K₂), ovih odredbi za provođenje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,3;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,9;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 1,2.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 metra.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

● ZONA GRADNJE PRETEŽITO KOMUNALNO - SERVISNIH SADRŽAJA (K₃₁)

Članak 13.

Na površini koja je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina poslovne - pretežito komunalno - servisne namjene (K₃) određena je zona gradnje K₃₁.

Zona gradnje K₃₁

Članak 14.

Zona gradnje pretežito komunalno-servisnih sadržaja K₃₁ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito komunalno - servisnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito komunalno - servisna (K₃), ovih odredbi za provođenje.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 m.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Članak 15.

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen i dr.),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Krovovi građevina gospodarske namjene mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova. Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradba pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradba salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata. Na krovove građevina moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te uređaja alternativnih izvora energije.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene namjene, no sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar svih zona gradnje.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima zone gradnje unutar koje se nalaze.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

Na području obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina, niti je dopušten smještaj prostora stambene namjene unutar građevina gospodarske namjene.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 18.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav,
- energetska sustav.

Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav. Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Površine prometnica namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

U zaštitnom pojasu državnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafo-stanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

Članak 20.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavna mjesna ulica (izvan obuhvata Plana):
- GMU1 - lokalna cesta - Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) istočno od granice obuhvata;

- sabirna ulica unutar zone:

- SU1- predstavlja glavni ulaz u zonu iz smjera istoka sa ceste Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća);

- ostala ulica unutar zone:

- OU1- predstavlja kolno pješačku ulicu na sjevernom dijelu obuhvata Plana. Spaja se na postojeću cestu Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća).

Glavna mjesna ulica (GMU)

Članak 22.

Priključak i prilaz na javnu cestu (GMU 1) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Za glavnu mjesnu ulicu oznake GMU1 Planom se izuzev priključka i prilaza, te izgradnje nogostupa, ne predviđaju drugi zahvati obzirom da se navedena ulica djelomično nalazi izvan područja obuhvata Plana.

Sabirna ulica (SU)

Članak 23.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,25 m, a širina nogostupa 1,50 m.

Ostala ulica (OU)

Članak 24.

Ostala ulica (OU1) Planom je definirana kao kolno-pješačka ulica širine 4,50 m u funkciji pristupa okolnim poljoprivrednim površinama lociranim sjeverno od područja obuhvata Plana.

Javni prijevoz

Članak 25.

Područje obuhvata Plana uključuje se u sustav javnog gradskog prijevoza putem postojećeg autobusnog stajališta koje se nalazi južno od područja obuhvata Plana.

Biciklistički i pješački promet

Članak 26.

Unutar područja obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet može se odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica, ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se one-mogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 27.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su sljedeći:

- poslovne zone: 1 PM na 0.3 zaposlenog djelatnika,
- skladišni prostori: 1 PM /100 m² korisne površine,
- uredski: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- banke: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/ 30 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM /3 do 5 sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana ne planira se javno parkiralište.

Članak 28.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

60% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasađi jedno stablo.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtna trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno

je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 30.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dozvoljene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Osim unutar površina iz prvog stavka, komunalna infrastruktura se unutar obuhvata Plana gradi i unutar površina koja je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina komunalnih građevina, odnosno površine koja je kartografskim prikazom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, Način gradnje, određena kao zona gradnje komunalnih građevina.

Unutar zone gradnje komunalnih građevina moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, čiji će se oblik i veličina definirati odgovarajućim aktom kojim se odobrava gradnja, u postupku provođenja Plana.

Unutar zone iz prethodnog stavka Planom je predviđen smještaj uređaja za pročišćavanje (UP), separatora mineralnih ulja (S), upojnog bunara (UB) te trafostanice (TS).

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 31.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na postojeći cjevovod koji prolazi lokalnom cestom Sv. Vid Miholjice - Oštrobadići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porožina - V. Lošinj (postojeća).

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i sl. cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN 150 mm).

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

Odvodnja

Članak 32.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PRO-METNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 33.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Sanitarne vode moraju se pročititi na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran unutar zone gradnje komunalnih građevina iz članka 30, sjeverno od planirane sabirne ulice SU1, a nakon toga se pročišćene vode ispuštaju u okolni teren preko upojnog bunara.

Članak 34.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Oborinsku vodu prikupljenu sa prometnih površina potrebno je ispustiti u okolni teren putem upojnog bunara, a prethodno je treba propustiti kroz separator mineralnih ulja i ugljikovodika. Separator i upojni bunar planirani su u sklopu površine infrastrukturnih sustava (IS) sjeverno od planirane sabirne ulice SU1.

Oborinske vode sa krovova građevina mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Članak 35.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnikom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 36.

Buduća trafostanica 20/0,4 kV gradit će se unutar zone gradnje komunalnih građevina iz članka 30, ovih odredbi za provođenje. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV, odnosno eventualna zasebna građevna čestica trafostanice unutar površine iz prethodnog stavka, odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Plinoopskrba

Članak 37.

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje.

Obnovljivi izvori energije

Članak 38.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija - solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 41.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predložnih dijelova prirode.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

Područje obuhvata samo je mali dio širokog područja smještenog unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važno područje za ptice - »Kvarnerski otoci« (HR 1000033).

Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz drugog i trećeg stavka ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORISTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 42.

Kako područje obuhvata Plana nema status zaštićene cjeline u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a također ne postoje ni valorizirana i registrirana kulturna dobra unutar obuhvata Plana, za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovista ne boje žarkim neon bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 110/07) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno sakupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 44.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 45.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 46.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 47.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 48.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 49.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

Pri projektiranju podzemnih građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 50.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donijeti na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 51.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Kako unutar obuhvata Plana ne postoje veće javne površine (npr. površine javnih parkirališta, javnih zelenih površina i sl.), te s obzirom na činjenicu da je ova zona izdvojena iz naselja te je okružena negrađevinskim zemljištem, privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, kao i površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja, definirana je izvan granice obuhvata Plana. Navedena zona određena je zapadno od zone poslovne namjene, a prikazana je na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja.

9.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 52.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu:

- kartografski prikaz mogućih izvora tehničko - tehnološke nesreće,
- definirati zone dometa istjecanja opasnih tvari u zrak, tlo i vode,
- izvršiti analizu mogućih utjecaja na stanovništvo.

9.8. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 53.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite:

- lociranje sirena za uzbunjivanje stanovništva - kartografski prikaz,
- za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi definirati obavezu realizacije vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno propisima,
- definirati evakuaciju - puteve evakuacije u izvanrednim uvjetima, puteve evakuacije ljudi (cestovne),
- odrediti lokacije za izmještanje - kampovi, domovi, dvorane, škole, turističke građevine,
- posebnu pažnju posvetiti ugrađivanju mjera zaštite poradi velikog broja korisnika zone i pojačanih rizika.

9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 54.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 55.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-03/07-02/2

Ur. broj: 2142/05-01-11-76

Malinska, 25. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Josip Sormilić, v.r.

20.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene K - 1 Sveti Vid - sjever (»Službene novine PGŽ« broj 10/08) i članka 23. Statuta Općine Malinska - Dubašnica (Službene novine PGŽ 26/09 i 43/09), Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 25. srpnja 2011. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene K-1 Sveti Vid - sjever

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K-1 Sveti Vid - sjever (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Malinska - Dubašnica.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 13/04, 14/06 i 38/09), odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja K-1 Sveti Vid - sjever.

Površina obuhvata Plana iznosi 7,95 ha i u cijelosti je smještena unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 1. ove odluke, pod točkom B.

Polazišta i ciljevi

Glava III.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 13/04, 14/06 i 38/09), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno komunalne infrastrukturne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K-1 Sveti Vid - sjever, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav
- 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
- 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRA STRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja
- 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje

III. Obveznih priloga:

- III - 1. Obrazloženje prostornog plana
- III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
- III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi
- III - 7. Izvješće o javnoj raspravi
- III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III - 9. Sažetak za javnost
- III-10 Stručni izrađivač
- III-11 Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ovoga članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Malinska - Dubašnica, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- 1) površine javne namjene:
 - Površine prometnica (SU, OU),
 - Površina komunalne građevine (TS).
- 2) druge namjene
 - Gospodarska namjena:
 - poslovna - pretežito uslužna (K1),
 - poslovna - pretežito trgovački kompleksi (K2),
 - poslovna - pretežito komunalno - servisna (K3).

1.2.1. Površine javne namjene

Članak 3.

Površine javne namjene unutar granice obuhvata Plana su površine prometnica (sabirne ulice planske oznake SU i ostale ulice planske OU) te površina komunalne građevine (površina unutar koje je predviđen smještaj trafostanice, planske oznake TS).

1.2.2. Gospodarska namjena

Članak 4.

Površine namijenjene smještaju gospodarskih djelatnosti razgraničene su na površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), površine poslovne namjene - pretežito trgovačke komplekse (K2) te površine poslovne namjene - pretežito komunalno - servisne (K3).

Građevine koje će se graditi na ovim površinama ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene, kao ni bilo koji oblik turističkog smještaja.

Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

Članak 5.

Poslovna namjena (K1) su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji te proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš.

Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- manji proizvodni pogoni - radionice za proizvodnju aluminijske, PVC i drvene stolarije, bravarske, tokarske i automehaničarske radionice, klesarski pogoni, staklarske radionice, betonare i pogoni za proizvodnju betonske galanterije i sl;
- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (grožđa, maslina, smokava i sl.), pogoni za preradu ribe;

- prostori za skladištenje, punjenje i prodaju plina;
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni, skladišni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže i sl.

Poslovna namjena - pretežito trgovački kompleksi (K2)

Članak 6.

Trgovački kompleksi (K2) su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

Na površinama pretežito trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i svi sadržaji i građevine poslovne namjene (K1).

Poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna (K3)

Članak 7.

Poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna (K3) su benzinske postaje, servisi motornih vozila i slični sadržaji.

Na površinama poslovne namjene - pretežito komunalno-servisne (K3) mogu se graditi i svi sadržaji i građevine poslovne namjene (K1).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine:

- gospodarske namjene:
 - poslovne - pretežito uslužne (K1),
 - poslovne - pretežito trgovački kompleksi (K2),
 - poslovne - pretežito komunalno - servisne (K3).

Za svaku od površina (namjena) iz prethodnog stavka, kartografskim su prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određene zone gradnje, te su za svaku pojedinu zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje.

• ZONE GRADNJE PRETEŽITO USLUŽNIH SADRŽAJA (K1₁, K1₂, K1₃ i K1₄)

Članak 9.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine pretežito uslužne namjene (K1), određene su zone gradnje pretežito uslužnih sadržaja (K1₁, K1₂, K1₃ i K1₄), prikazane na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zone gradnje K1₁, K1₂, K1₃ i K1₄

Članak 10.

Unutar svake od zona gradnje K1₁, K1₂, K1₃ i K1₄ moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m², dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini pojedine zone gradnje.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1), ovih odredbi.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,3;
 - za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 0,4.
 Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 - 4000 m²: 0,9;
 - za građevne čestice površine veće od 4000 m²: 1,2.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 metra.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Na dijelovima građevnih čestica, koje se nalaze uz regulacijsku liniju sabirne ulice oznake SU 1 potrebno je zasaditi drveće, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena površina ulazi u postotak zelenila na građevnoj čestici, no stabla u drvoredu ne računavaju se u potreban broj stabala koje je potrebno zasaditi u sklopu parkirališta.

Površina unutar koje se uvjetuje sadnja drvoreda iz prethodnog stavka može biti prekinuta na mjestima prilaza pojedinim građevnim česticama.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

• ZONE GRADNJE PRETEŽITO TRGOVAČKIH KOMPLEKSA (K₂₁ i K₂₂)

Članak 11.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne namjene - pretežito trgovački kompleksi (K₂) određene su zone gradnje pretežito trgovačkih kompleksa K₂₁ i K₂₂, prikazane na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zone gradnje K₂₁ i K₂₂

Članak 12.

Zone gradnje pretežito trgovačkih kompleksa K₂₁ i K₂₂ istovjetne su planiranim građevnim česticama čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina svake od navedenih građevnih čestica određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Na svakoj građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito trgovački kompleksi (K₂), ovih odredbi za provođenje.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 m.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Na dijelu građevnih čestica, odnosno zona gradnje K₂₁ i K₂₂, koji se nalazi uz regulacijsku liniju glavne ulice oznake GMU 1, potrebno urediti zelenu površinu, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena zelena površina ulazi u obavezni postotak zelenila iz prethodnog stavka.

Na dijelu građevne čestice, odnosno zone gradnje K₂₂, koji se nalazi uz regulacijsku liniju sabirne ulice oznake SU 1, potrebno je zasaditi drveće, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena površina ulazi u postotak zelenila na građevnoj čestici, no stabla u drvoredu ne računavaju se u potreban broj stabala koje je potrebno zasaditi u sklopu parkirališta.

Površina unutar koje se uvjetuje sadnja drvoreda iz prethodnog stavka može biti prekinuta na mjestu prilaza građevnoj čestici.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

• ZONE GRADNJE PRETEŽITO KOMUNALNO-SERVISNIH SADRŽAJA (K₃₁ i K₃₂)

Članak 13.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne - pretežito komunalno servisne namjene (K₃) određene su zone gradnje K₃₁ i K₃₂.

Zona gradnje K₃₁

Članak 14.

Zona gradnje pretežito komunalno-servisnih sadržaja K₃₁ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka predviđena je gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.)

Benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža.

Najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Na dijelu građevne čestice, odnosno zone gradnje K31, koji se nalazi uz regulacijsku liniju glavne ulice oznake GMU 1, potrebno urediti zelenu površinu, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena zelena površina ulazi u obavezni postotak zelenila iz prethodnog stavka.

Uređena zelena površina iz prethodnog stavka može biti prekinuta na mjestu prilaza građevnoj čestici.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Zona gradnje K3₂

Članak 15.

Zona gradnje pretežito komunalno - servisnih sadržaja K3₂ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim - pretežito komunalno - servisnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2.2. Gospodarska namjena - Poslovna namjena - pretežito komunalno - servisna (K3), ovih odredbi za provođenje.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,9.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 metara.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 4,0 m.

Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Na dijelu građevne čestice, odnosno zone gradnje K3₂, koji se nalazi uz regulacijsku liniju glavne ulice oznake GMU 1, potrebno urediti zelenu površinu, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena zelena površina ulazi u obavezni postotak zelenila iz prethodnog stavka.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Članak 16.

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopusštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen i dr.),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Krovovi građevina gospodarske namjene mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova. Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradba pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradba salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata. Na krovove građevina moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te uređaja alternativnih izvora energije.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene namjene, no sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar svih zona gradnje.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima zone gradnje unutar koje se nalaze.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Na području obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina, niti je dopušten smještaj prostora stambene namjene unutar građevina gospodarske namjene.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 19.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav. Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Površine prometnica namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

U zaštitnom pojasu državnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta, a za sve druge građevine koje se grade unutar zaštitnog pojasa državne ceste (izuzev benzinske postaje unutar zone gradnje K31) udaljenost od zemljišnog pojasa ceste iznosi minimalno 10 m.

Članak 21.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavne mjesne ulice (djelomično izvan obuhvata Plana):
 - GMU1 - državna cesta - Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća)
 - istočno od granice obuhvata Plana;
 - GMU2 - lokalna cesta - Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) zapadno od granice obuhvata Plana.
- sabirne ulice unutar zone:
 - SU1 - prolazi kroz zonu smjerom zapad - istok i dijeli zonu na sjeverni i južni dio, a ujedno predstavlja glavnu prometnu poveznicu između lokalne ceste Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) na zapadu sa državnim cestom - Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) na istoku;
 - SU2- spaja se na SU1, a ujedno predstavlja jugo zapadni ulaz u zonu sa lokalne ceste Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća).
- ostale ulice unutar zone:
 - OU1- spoj lokalne ceste Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) i sabirne ulice SU1;
 - OU2- spoj sabirne ulice SU1 i ostale ulice OU3;
 - OU3- spoj na sabirnu ulicu SU2 i ostalu ulicu OU2 sa slijepim završetkom na kraju.

Glavne mjesne ulice (GMU)

Članak 22.

Priključak i prilaz na javne ceste (GMU 1 i GMU 2) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Za glavne mjesne ulice oznake GMU1 i GMU2 planom se izuzev priključka i prilaza ne predviđaju drugi zahvati

obzirom da se navedene ulice djelomično nalaze izvan obuhvata Plana.

Sabirne ulice (SU)

Članak 23.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,25 m, a širina nogostupa 2,0 m.

Za sabirnu ulicu (SU2) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,0, a širina nogostupa 1,50 m.

Ostale ulice (OU)

Članak 24.

Za ostalu ulicu (OU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,0 m, a širina jednostranog nogostupa 1,50 m.

Za ostale ulice (OU2 i OU3) Planom se predviđaju također dvije prometne trake minimalne širine 3,0 m sa jednostranim nogostupom širine 1,50 m. Na kraju planirane ostale ulice (OU3) je predviđeno okretište za interventna i komunalna vozila.

Raskrižje

Članak 25.

Spoj sabirne ulice (SU1) na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) planiran je kao kanalizirano raskrižje sa dodatnim prometnim trakama za lijevo i desno skretanje u radnu zonu i zonu komunalno - servisne namjene (K3) . Realizacija ovakvog raskrižja zahtijeva proširenje postojeće ceste.

Spoj sabirne ulice (SU1) na lokalnu cestu Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća) predložen je u obliku kružnog raskrižja (kružni tok).

S obzirom na činjenicu da se navedena raskrižja nalaze izvan obuhvata Plana, prikazana rješenja su načelna, a moguće ih je urediti i na drugačiji način (trokraka ili četve-rokraka kanalizirana raskrižja) temeljem projektne dokumentacije (idejno rješenje) uz uvjete iz plana šireg područja (PPUO), te posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste odnosno Hrvatskih cesta.

Javni prijevoz

Članak 26.

Područje obuhvata Plana treba se povezati u sustav javnog gradskog prijevoza na način da se osiguraju minimalno dva nova nasuprotna autobusna stajališta.

Unutar obuhvata Plana moguće je osigurati prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz sabirnu ulicu SU 1 ili izvan obuhvata plana uz glavne mjesne ulice oznake GMU1 i GMU2. Planirana autobusna stajališta moraju imati minimalnu širinu ugibališta koja iznosi 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Članak 27.

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dijelom dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se one mogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 28.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su sljedeći:

- poslovne zone: 1 PM na 0.3 zaposlenog djelatnika,
- skladišni prostori: 1 PM /100 m² korisne površine,
- uredski: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- banke: 1 PM /30-40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/ 30 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM /3 do 5 sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana nije predviđeno javno parkiralište.

Članak 29.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

60% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasadi jedno stablo.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 30.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu

kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 31.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Osim unutar površina iz prvog stavka, komunalna infrastruktura se unutar obuhvata Plana gradi i unutar površine koja je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina komunalne građevine - trafostanice, odnosno površine koja je kartografskim prikazom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, Način gradnje, određena kao zona gradnje komunalne građevine - trafostanice.

Zona gradnje komunalne građevine - trafostanice podrazumijeva jednu građevnu česticu, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina navedene građevne čestice određene su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 32.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA,

ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključnjem na postojeći cjevovod koji prolazi lokalnom cestom Sv. Vid Miholjice - Oštrobradići - spoj na državnu cestu Omišalj - Valbiska (trajekt) Merag - spoj na cestu Porozina - V. Lošinj (postojeća).

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i sl. cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN 150 mm). Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.)

Odvodnja**Članak 33.**

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PRO-METNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođene se planiranim kolektorima u smjeru postojeće kanalizacijske mreže uz zapadni rub zone.

Članak 34.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Članak 35.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje.

Oborinske vode sa krovova građevina mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Članak 36.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnikom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV**Elektroopskrba****Članak 37.**

Buduća trafostanica 20/0,4 kV će se graditi na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projekttnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojeće 10(20)/0,4 kV trafostanice (unutar zone gradnje komunalne građevine - trafostanice, iz članka 31. ovih odredbi za provođenje), na način da se omogući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, radi ugradnje transformatora većih dimenzija.

Plinoopskrba**Članak 38.**

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje.

Obnovljivi izvori energije**Članak 39.**

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

vina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 41.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

Područje obuhvata samo je mali dio širokog područja smještenog unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važno područje za ptice - »Kvarnerski otoci« (HR 1000033).

Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz drugog i trećeg stavka ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 42.

Kako područje obuhvata Plana nema status zaštićene cjeline u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a također ne postoje ni valorizirana i registrirana kulturna dobra unutar obuhvata Plana, za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovovi ne boje žarkim neon bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjeći nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpad-

nih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 110/07) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 44.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 45.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 46.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 47.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 48.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 49.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

Pri projektiranju podzemnih građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 50.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići

minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donijeti na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 51.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planirati za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehnička i geofizička istraživanja.

Kako unutar obuhvata Plana ne postoje veće javne površine (npr. površine javnih parkirališta, javnih zelenih površina i sl.), te s obzirom na činjenicu da je ova zona izdvojena iz naselja te je okružena negrađevinskim zemljištem, privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, kao i površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja, definirana je izvan granice obuhvata Plana. Navedena zona određena je istočno od zone poslovne namjene, a prikazana je na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja.

9.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 52.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu:

- kartografski prikaz mogućih izvora tehničko-tehnološke nesreće,
- definirati zone dometa istjecanja opasnih tvari u zrak, tlo i vode,
- izvršiti analizu mogućih utjecaja na stanovništvo.

9.8. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 53.

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite:

- lociranje sirena za uzbunjivanje stanovništva - kartografski prikaz,
- za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi definirati obavezu realizacije vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno propisima,
- definirati evakuaciju - puteve evakuacije u izvanrednim uvjetima, puteve evakuacije ljudi (cestovne),
- odrediti lokacije za izmještanje - kampovi, domovi, dvorane, škole, turističke građevine,
- posebnu pažnju posvetiti ugrađivanju mjera zaštite poradi velikog broja korisnika zone i pojačanih rizika.

9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 54.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 55.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-03/07-02/1

Ur. broj: 2142/05-01-11-91

Malinska, 25. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Josip Sormilić, v.r.