

GRADOVI



Grad Cres

13.

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/0738(09,55/11 i 90/11) i Odluke o izradi («Službene novine Primorsko-goranske županije», broj 28/10), a po pribavljenoj suglasnosti Župana primorsko-goranske županije, Klasa: 350-03/13-01/7, Ur. broj: 2170/1-03-01/1-13-2 0d 04. ožujka 2013. godine i članka 21. Statuta Grada Cresa («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/1, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 7. ožujka 2013. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja
Orlec (NA 9)

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Orlec (NA 9) (u nastavku teksta: Plan).

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja naselja Orlec(NA 9), izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača.

Elaborat plana izradila je Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko goranske županije iz Rijeke, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Elaborat Plana sadrži tekstualni dio (odredbe za provođenje), grafički dio i obavezne priloge.

Članak 2.

Odredbe za provođenje Plana sastoje se iz tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO:

- | | |
|---|---------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1: 2000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA | 1: 2000 |
| 2.2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1: 2000 |
| 2.3. ELEKTROOPSKRBA | 1: 2000 |
| 2.4. TELEKOMUNIKACIJE | 1: 2000 |
| 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1: 2000 |
| 3.2. POSEBNE MJERE ZAŠTITE | 1: 2000 |
| 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - UVJETI KORIŠTENJA | 1:2000 |
| 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1: 2000 |

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Cjelokupan prostor u obuhvatu Plana registrirano je kulturno dobro ruralne cjeline Orlec.

Konzervatorska podloga kulturno-povijesne cjeline Orlec sa smjernicama za obnovu svake prostorne cjeline i pojedinačne građevine sastavni je dio Odredbi Plana.

Za sve nove zahvate u prostoru i na postojećim objektima potrebno od nadležnog konzervatorskog odjela zatražiti »posebne uvjete zaštite kulturnog dobra« i »rješenje o prethodnom odobrenju«. Navedeni akti nužni su u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Na kartografskom prikazu 1.»Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000 detaljno su razgraničene zone i površine različitih namjena:

- stambena namjena (S1 i S2),
- mješovita namjena (M1, M2, M3),
- javna i društvena namjena (D5, D8, DX)),
- gospodarska namjena (K1 i K2),
- sportsko rekreacijska namjena - rekreacijska (R2, R2A),
- javne zelene površine (Z1),
- zaštitne zelene površine (Z),
- prometne površine.

Stambena namjena (S)

Članak 5.

Zone stambene namjene namjenjuju se uređenju i izgradnji obiteljskih kuća.

U stambenim zonama mogu se smještati, samostalno i/ili u sklopu osnovne građevine, poslovni sadržaji različitih namjena: ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, proizvodnih, turističkih, smještajnih i sl. djelatnosti koji trebaju biti primjereni lokaciji u stambenoj zoni te trebaju udovoljavati

posebnim uvjetima: ne smiju emitirati zagađivače zraka, tla, buke, niti na drugi način ugrožavati život u stambenim zonama.

U sklopu zona stambene namjene mogu se uređivati i graditi pješačke površine, pristupni putovi, građevine infrastrukturne namjene i zelene površine.

Mješovita namjena (M)

Članak 6.

Zone mješovite namjene planirane su za daljnje širenje naselja. Namjenjuju se za gradnju građevina različite namjene, koje međusobno nisu u suprotnosti i ne utječu na normalan standard i korištenje građevina od strane drugih korisnika.

Na izdvojenoj građevnoj čestici dozvoljeno graditi građevine stambeno-poslovne namjene, građevine isključivo stambene namjene i građevine isključivo poslovne namjene.

U sklopu zona mješovite namjene mogu se uređivati i graditi parkirališta, pješačke površine, pristupni putovi, građevine infrastrukturne namjene i zelene površine.

Mješovite namjene (M) podijeljene su na:

- M1 - pretežito stambena namjena
- M2 - pretežito poslovna namjena
- M3 - stambeno poslovna namjena

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) namjenjuju se uređenju i izgradnji obiteljskih kuća, izgradnji manjih gospodarskih građevina (zanatskih, poslovnih, ugostiteljskih i komunalno servisnih).

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) namjenjuju se uređenju i izgradnji obiteljskih kuća, izgradnji manjih gospodarskih građevina (zanatskih, poslovnih, ugostiteljskih i komunalno servisnih) i gradnji seoskih obiteljskih gospodarstva, odnosno građevina za smještaj i prehranu.

Površina mješovite, stambeno poslovne namjene (M3) gdje je izgrađena građevina ex. društvenog doma namjenjuje se za stanovanje, smještaj mjesnog odbora Orlec, udruga i kulturno-sportskih društava, ugostiteljske i trgovačko uslužne djelatnosti i sl.

Javna i društvena namjena (D)

Članak 7.

Javna i društvena namjena uključuje površine gdje su smještene građevina osnovne škola, crkva Sv. Antuna sa zvonikom i kapela sv. Marije od Zdravlja. Uz građevine javne i društvene namjene mogu se uređivati javne zelene i pješačke površine.

Površine javne i društvene namjene namjenjuju se rekonstrukciji:

- građevine osnovne škole (D5)
- građevine vjerske namjene (D8).

Postojeća dva ruševna objekta (DX), mlina za masline na k.č. 46/1 i k.č. 18/3, registrirani kao kulturno dobro, namjenjuju se za javnu namjenu.

Gospodarska namjena (K1, K2)

Članak 8.

Zone gospodarske namjene (K1) obuhvaćaju prostor koji okružuje povijesnu jezgru naselja, a uključuje pojas gospodarskih objekata, suhozidnih štala, kućica i guvna, te među njima smještenih poljoprivrednih površina.

Namjenjuju se za turističke i poslovne namjene što uključuje: manje smještajne jedinice specifične seoske ponude /tipa bungalova/, ugostiteljske, uslužne, servisne i manje proizvodno-obrtničke djelatnosti.

U zonama gospodarske namjene (K1) planira se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina, komunalna infrastruktura i hortikulturno uređenje.

Zona K2 namjenjuje se izgradnji gospodarskih i ostalih građevina (garaža, spremišta i sl.) uz zaštitu ambijentalne vrijednosti i poštivanje tradicijskih oblikovnih obrazaca.

Sportsko- rekreacijska namjena (R2)

Članak 9.

Zona sportsko rekreacijske namjene (R2) namjenjuje se uređenu i izgradnji vanjskih igrališta kao što su bočalište, i polivalentno igralište za košarku i mali nogomet i sl.

Za javnu i sportsko-rekreacijsku namjenu (R2A) namjenjuje se postojeća vrtača uz crkvu Sv. Antuna.

Javna zelena površine (Z1)

Članak 10.

Javna zelena površina (Z1) namjenjuje se uređenju javnog parka u povijesnoj jezgri naselja, u vrtači Dolčina. U sklopu parka mogu se urediti odmorista i staze, dječje igralište, postavljati urbana oprema i sl.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 11.

Zaštitne zelene površine (Z) uključuju površine postojećeg autohtonog raslinja, makije, kamenjara i poljoprivredne površine na kojima se čuva postojeći pejzaž, raslinje i suhozidi. Svrha im je zaštita prostora i očuvanje zelenih površina unutar strukture naselja, njegovih vanjskih vizura, vrijednog poljoprivrednog zemljišta i prirodne veze s okolnim krajolikom.

Namjena tih površina podređuje se poljoprivrednoj, zaštitnoj, rekreacijskoj i oblikovnoj funkciji.

Prometne površine

Članak 12.

Prometne površine namjenjuju se za kolni i pješački promet.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Sukladno utvrđenoj namjeni na području obuhvata Plana planira se smještaj slijedećih građevina gospodarskih djelatnosti:

- seoska obiteljska gospodarstva (građevine za smještaj i prehranu) u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2,
- građevine manjih proizvodno-zanatskih, ugostiteljskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u zonama mješovite namjene- pretežito stambene M1 i pretežito poslovne M2,
- postojeće tradicijske gospodarske građevine u zonama K1,
- gospodarske i pomoćne građevine u zoni K2,
- montažne građevine - štandovi i kiosci.

Smještaj montažnih građevina, kiosci i štandovi dozvoljavaju se na javnom parkiralištu, na pješačkim površinama i na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti - seoska-obiteljska gospodarstva /građevine za smještaj i prehranu u zonama M2

Članak 14.

Seoska-obiteljska gospodarstva sa smještajnim kapacitetima u zoni mješovite namjene (M2) grade se prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m².
2. namjena građevina:
 - sklop građevina stambene, poljoprivredne i turističko-smještajne namjene,
 - maksimalni smještajni kapacitet građevine je 20 ležajeva.
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - na građevnoj čestici smješta se jedna ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu,
 - građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 m,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) = 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) = 0,8,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (prizemlje, kat i potkrovlje),
 - najveća dopuštena visina građevine (h) je 8,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, a ukupna visina najviše 10,0 m,
 - građevina je od granice građevne čestice udaljena najmanje 5,0 m,
 - pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.
4. oblikovanje građevina:
 - oblikovanje građevina namijenjenih smještaju i prehrani provodi se prema načelima tradicijskog gradnje i to oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada pročelja, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.),
 - krovništa moraju biti kosa, izvedena kao dvostrešna, ovisno o tlocrtu građevine raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, pokrivena isključivo kupom kanalicom,
 - u cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele.
5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:
 - način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4. Način i uvjeti gradnje.
 - uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno

gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana.

6. uređenje građevne čestice:
 - za smještajne i uslužne kapacitete potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno uvjetima i kriterijima smještaja vozila određenim u točki 5.1.2. Parkirališne površine ovoga Plana,
 - svi javni dijelovi građevne čestice i građevine moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - dozvoljava se oploćenje do 30% neizgrađenog dijela građevne čestice, a na preostalom dijelu se uređuje kao zelena površina s elementima tradicijske hortikulture,
 - ograde građevnih čestica izvode se isključivo tehnikom suhozida, visine do 1,20 m.
7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:
 - tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj,
 - uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana.

2.2. Uvjeti smještaja građevina manjih zanatskih, poljoprivrednih, poslovnih, ugostiteljskih i komunalno-servisnih djelatnosti u zonama M1 i M2

Članak 15.

Građevine manjih zanatskih, poljoprivrednih, poslovnih, ugostiteljskih i komunalno servisnih djelatnosti u zonama mješovitih namjena M1 i M2 grade se prema sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 300 m².
2. namjena građevina:
 - planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti poslovne namjene; pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne i manje zanatske kao i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja,
 - poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja su staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,5,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 0,7,
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m,
 - obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti,
 - granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m,
 - uz osnovnu građevinu u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine: nadstrešnice i trjemovi, komunalni uređaji i druge građevine prema potrebi djelatnosti,

- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

4. oblikovanje građevina:

- sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade,
- oblikuju se uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu tradicijskih materijala,
- krovšte građevine može biti koso, nagiba 17°- 22°, uz mogućnost izvedbe krovnog nadsvjetla u razini krovne plohe,
- pročelja se skladno oblikuju ujednačenom raščlambom ploha i otvora.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:

- način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4. Način i uvjeti gradnje,
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana.

6. uređenje građevne čestice:

- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama,
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, tehnikom suhozida.

7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.3. Uvjeti smještaja novih i rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina u zonama K1

Članak 16.

Postojeće tradicijske gospodarske građevine u zonama K1 predstavljaju baštinsku vrijednost i jedinstvenost naselja Orlec. U ovim zonama štiti se tradicijska organizacija prostora, oblikovna obilježja građevina i sklopova, njihovi gabariti i povijesni sadržaji.

Na području ove zone sve intervencije uvjetovane su preporukama za individualne objekte i prostorne cjeline danim u katalogu Konzervatorske podloge.

Dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Novi radovi na objektima moraju biti usmjereni na korekcije ranijih neprimjerenih intervencija. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Postojeće građevine mogu se koristiti kao prostori revitalizirane gospodarske namjene što uključuje: manje smještajne jedinice specifične seoske ponude (tipa bungalova/, ugostiteljske, uslužne, servisne i manje proizvodno-obrtničke djelatnosti kao te kao etno-zbirke, galerije, prodavaonice suvenira, radionice za izradu tradicijskih proizvoda i ostale građevine (garaže, spremišta) i sl.

Rekonstrukcija građevina vrši se u postojećim gabaritima uz poštovanje općih smjernica:

- krovšta moraju zadržati izvorni oblik i pokrov kupom kanalicom, strogo se zabranjuje pokrov armirano-betonskim dekama;
- vanjska izvedba građevine mora biti ostavljena u suhozidu, bez popune fuga mortom;
- iznimno, konstruktivno važni dijelovi građevina poput nadvoja, potpora ili unutarnjih serklaža mogu se izvesti u novim materijalima prema prethodnom dogovoru s konzervatorima;
- ograde posjeda smiju biti izvedene isključivo tehnikom suhozida.

Izgradnja novih gospodarskih građevina uvjetuje se izvedbom u suhozidu, uz poštovanje tradicijskih oblikovnih obrazaca prema sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 50 m².

2. namjena građevina:

- planiraju se građevine različitih gospodarskih namjena: proizvodno-obrtničkih, poslovnih, turističko-ugostiteljskih /manje smještajne jedinice specifične seoske ponude tipa bungalova/, ugostiteljskih i drugih djelatnosti kompatibilnih stanovanju kao i poljoprivredne gospodarske građevine.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:

- grade se kao slobodnostojeće i dvojne građevine,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,8,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 0,8,
- tlocrtna površina građevine je minimalno 30 m², a maksimalno 60 m²,
- najveća dopuštena visina građevine je 3,5 m, odnosno 4,5 m do sljemena građevine,
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti,
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 2,0 m,
- uz osnovnu građevinu u sklopu građevne čestice mogu se graditi: nadstrešnice i komunalni uređaji prema potrebi djelatnosti.

4. oblikovanje građevina

- građevine se oblikuju uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, uz upotrebu tradicijskih materijala,
- vanjske površine zidova moraju biti zidane grubim ili priklesanim kamenom lokalnog podrijetla, bez vidljive upotrebe vezivnih sredstava i zapune fuga mortom,
- unutarnje površine zidova mogu biti učvršćene betonom ili opekom te ožbukane,
- nadvoj nad vratima objekta mora biti izveden drvenom gredom,
- krovšta moraju biti dvostrešna, izvedena na drvenoj konstrukciji i pokrivena kupom kanalicom.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na karto-

grafskim prikazima br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4. Način i uvjeti gradnje,

- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana.

6. uređenje građevne čestice:

- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama,
- ograde smiju biti izvedene isključivo tehnikom suhozida.

7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je očuvati prostornu osobnost područja te osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Za sve građevine u zonama K1, koje su Konzervatorskom podlogom definirane kao građevine većeg baštinskog značaja primijenjuju se uvjeti iz članka 88.

2.4. Uvjeti smještaja novih gospodarskih i ostalih građevina u zoni K2

Članak 17.

U zoni K2 dopušta se izgradnja novih gospodarskih i ostalih građevina (garaža, spremišta) uz zaštitu ambijentalne vrijednosti i vizura naselja. Izgradnja novih gospodarskih i ostalih građevina uvjetuje se izvedbom u suhozidu, uz poštivanje tradicijskih oblikovnih obrazaca. Nalaže se očuvanje suhozidnog uređenja prostora i omeđenja parcela, no ono se može prilagoditi novim vlasničkim realnostima i gospodarskim potrebama.

Izgradnja novih gospodarskih građevina i ostalih građevina (garaža, spremišta) uvjetuje se izvedbom u suhozidu, uz poštivanje tradicijskih oblikovnih obrazaca prema sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 50 m².
2. namjena građevina:
 - planiraju se poljoprivredne gospodarske građevine i ostale građevine (spremišta, garaže) i sl.
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - grade se kao slobodnostojeće i u nizovima od maksimalno 3 građevine,
 - tlocrtna površina građevine je maksimalno 30 m²,
 - najveća dopuštena visina građevine je 3,0 m, odnosno 4,0 m do sljemena građevine,
 - obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti,
 - granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 1,5 m.
4. oblikovanje građevina:
 - građevine se oblikuju uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, uz upotrebu tradicijskih materijala,
 - vanjske površine objekata moraju biti zidane (ne oblagane) grubim ili priklesanim kamenom lokalnog podrijetla, bez vidljive upotrebe vezivnih sredstava i zapune fuga mortom,

- unutarnje površine zidova mogu biti učvršćene betonom ili opekom te ožbukane;
- nadvoj nad vratima objekta mora biti izveden drvenom gredom,
- vrata objekta moraju biti izvedena od drvenih dasaka grube obrade, premazanih zaštitnom upojnom lazurkom ili sličnim pripravkom,
- mehanizam i izvedba otvaranja vrata (dvokrilna, stropna...) ostavljaju se na izbor investitoru,
- krovništa moraju biti jednostrešna, izvedena na drvenoj konstrukciji i pokrivena kupom kanalicom.

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4. Način i uvjeti gradnje,
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovoga Plana.

6. uređenje građevne čestice:

- površine građevne čestice popločava se prema prometnici i uređuje kao zelena površina prema susjednim građevnim česticama,
- okolne ograde smiju biti izvedene isključivo tehnikom suhozida.

7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je očuvati prostornu osobnost područja te osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.5. Uvjeti smještaja manjih montažnih građevina, montažnih naprava i privremenih građevina

Članak 18.

Montažne građevine su kiosci i štandovi koji služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Montažne naprave su nadstrešnice uz autobusna stajališta, platnene nadstrešnice nad ugostiteljskim terasama, konstrukcije za oglašavanje i sl.

Pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja.

Postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) i privremenih građevina (pozornice i dr. slične građevine) određuju se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave donesenoj prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, a kojom se određuju: lokacije za smještaj, plan rasporeda i vremena korištenja, način uklanjanja, te urbanističko tehnički i ostali uvjeti za privremene građevine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Površine za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti označene su u kartografskom prikazu br. 1. »Namjena i korištenje površina«.

Planom su određeni prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti po namjenama:

- građevina ex. osnovne škole (D5)
- građevine vjerske namjene (D8)
- građevine ex. mlina za masline (DX).

Članak 20.

Na površinama javne i društvene namjene - D5, D8, DX postojeće građevine rekonstruiraju se prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice:
 - najmanja površina građevne čestice je površina pripadajuće katastarske čestice,
 - najveća površina građevne čestice je ograničena planiranom površinom javne i društvene namjene.
2. namjena građevina:
 - građevina ex. osnovne škole (D5) namjenjuje se za školske/predškolske djelatnosti prema potrebama i stambene potrebe školskih djelatnika,
 - građevine vjerske namjene (D8) su crkva Sv. Antuna sa zvonikom i kapela Sv. Marije od Zdravlja,
 - građevine dva ruševna objekta (DX), mlina za masline na k.č. 46/1 i k.č. 18/3, registrirani kao kulturno dobro, namjenjuju se za javnu namjenu: smještaj etno zbirke, prezentacija prerade maslina na tradicijski način i sl. uz mogućnost smještaja ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.
3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je postojeći,
 - najveći dopušteni broj etaža je postojeći,
 - najveća dozvoljena visina građevine je postojeća,
 - kada je postojeća udaljenost od regulacijskog pravca manja od $h/2$ i manja od 5,0 m rekonstrukcijom se ne smije smanjivati,
 - kada je postojeća udaljenost od ostalih granica građevne čestice manja od $h/2$ i manja od 4,0 m se rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
4. oblikovanje građevina:
 - građevine su postojećeg oblikovanja a rekonstrukcije su moguće uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:
 - kod rekonstrukcije postojeće građevine zadržava se postojeći priključak na komunalnu infrastrukturu i/ili se rekonstruira na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
6. uređenje građevne čestice:
 - kod rekonstrukcije postojeće građevine, mogu se zadržati zatečene vrijednosti parametara uređenja građevne čestice,
 - postojeće kvalitetno zelenilo u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici,
 - ograde su u pravilu izvode u suhozidu, visine najviše 120 cm.
7. mjere zaštite okoliša: zaštita prirode, sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš:
 - tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3.1. Uvjeti smještaja na površinama sportsko rekreacijske namjene R2

Članak 21.

U zoni sportsko rekreacijske namjene (R2) dozvoljeno je uređenje i izgradnja vanjskih igrališta kao što su bočalište, polivalentno igralište za košarku i mali nogomet i sl.

Na površini sportsko-rekreacijske namjene (R2A) dozvoljava se hortikulturno uređenje i organiziranje sjednje (drvene klupe) na padini intervencijom koja poštuje prirodni ambijent kao i smještaj nogometnog igrališta, postavljanje privremenih naprava (pozornice, i sl.), ali bez izgradnje novih trajnih struktura i popločavanja tla.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Grafički dio uvjeta i način gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu br 4. Uvjeti i način gradnje.

Ovisno o predjelu u naselju i uvjetima građenja stambenih građevina, stambene zone podijeljene su na:

- zone stambene namjene (S1) obuhvaćaju područje povijesne jezgre naselja Orlec, bez mogućnosti nove stambene gradnje,
- zone stambene namjene (S2) neposredno uz povijesnu jezgre naselja u kojima se planira nova izgradnja. Namjenjuju se izgradnji obiteljskih kuća po lokalnim uvjetima s namjerom da se što bolje uklope u postojeći okoliš.

Stanovanje, kao osnovna namjena, planira se u zonama stambene namjene - S1 i S2, te u zonama mješovite namjene - M1 i M2.

Nove stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske kuće.

Članak 23.

Građevina stambene namjene je građevina namijenjena stanovanju smještena na jednoj građevnoj čestici. U sklopu građevine i/ili građevne čestice stambene namjene može se nalaziti poslovni prostor.

Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske (uslužna, obrtnička, poslovna, ugostiteljsko-turistička) i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 40% ukupne bruto razvijene površine (GBP) svih građevina na građevnoj čestici.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici, a iznimno odvojeno, dozvoljen je smještaj i dvije pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske-obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.).

Članak 24.

Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću najviše kao jednoetažne, uz uvjet da:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a iznimno se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je to uvjetovano konfiguracijom terena odnosno mikrolokacijom,
- udaljenost od ostalih granica građevne čestice ne smije biti manja od 3,0 m; a iznimno 1,0 m ako nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici,

- maksimalna visina pomoćne građevine je 3,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 4,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 40 m².

Članak 25.

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću najviše kao jednoetažne (s prizemljem i tavanom), uz uvjet da:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može biti najviše 2,5 metara,
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 8 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 metra,
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori,
- otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredne građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

4.1. Uvjeti gradnje u zoni stambene namjene S1- povijesna jezgra naselja Orlec

Članak 26.

Planskom oznakom S1 određene su zone stambene namjene u povijesnoj jezgri naselja u kojima se zadržava, štiti i uređuje postojeća građevinska struktura. Sve intervencije u ovoj zoni uvjetovane su preporukama za individualne objekte danim u katalogu Konzervatorske podloge, te rezultatima daljnjih konzervatorskih istraživanja.

Na području zone S1 - povijesna jezgra naselja Orlec, ne dopušta se nova stambena izgradnja.

Novi radovi na objektima moraju biti usmjereni na uklanjanje ranijih neprimjerenih intervencija kako je navedeno u Konzervatorskoj podlozi za pojedinačne građevine i prostorne cjeline.

Temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela dozvoljava se:

- rekonstrukcija, te promjena namjene građevine,
- rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina uz zadržavanje zatečenih gabarita (stanje građevine/ruševine utvrđuje se izvatom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvatom i arhivskom građom),
- manje dogradnje radi zadovoljavanja životnih potreba,
- preoblikovanje postojećih građevina u smislu obnove povijesne strukture dijela naselja,
- adaptacija, sanacija i funkcionalna rekonstrukcija građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada,
- interpolacija pomoćnih građevina oblikovanih sukladno tradicijskoj gradnji (na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti do 0,6).

Opće smjernice za sanaciju i opremu objekata su:

- krovšta moraju zadržati izvorni oblik i pokrov kupom kanalicom, zabranjuje se isticanje lindi i izvedba betonskih oluka,

- dopuštena obloga pročelja glavne građevine je fino zaribana vapnena ili cementna žbuka (nikako sep i slični teksturirani premazi), ličena upojnom bojom mineralnog podrijetla, sivih i svijetlo zemljanih tonova, ili bijelom,
- uvjetuju se otvori pročelja proporcija većih u visinu nego u širinu, čija veličina i raspored moraju odgovarati zakonitostima gradnje u kamenu,
- stolarija mora biti drvena, te formom slijediti okolne tradicijske predloške punih škura i eventualno grilja,
- ograde posjeda smiju biti izvedene isključivo tehnikom suhozida.

Za sve građevine u zonama S1, koje su Konzervatorskom podlogom definirane kao građevine većeg baštinskog značaja primijenjuju se uvjeti iz članka 88.

Obiteljska kuća

Članak 27.

Izgradnja obiteljskih kuća omogućava se u zonama stambene namjene - S2 te mješovite namjene - M1 i M2

Prema broju samostalnih uporabnih cjelina obiteljska kuća sadrži najviše 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti.

Obiteljske kuće mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće građevine,
 - dvojne građevine,
 - građevine u nizu (niz se sastoji od najviše tri jedinice).
- Slobodnostojeće građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Dvojne građevine su građevine koje se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale tri slobodne strane građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Građevine u nizu su građevine koje se sa dvije strane prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale dvije slobodne strane udaljene su od granice građevne čestice.

4.2. Uvjeti gradnje obiteljskih kuća u zonama mješovite namjene M1 i M2

Članak 28.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi :
- za slobodnostojeće građevine: 400 m²
 - za dvojne građevine: 300 m²
 - za građevine u nizu: 250 m².

Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m² za sve tipove gradnje.

2. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,3
 - za dvojne građevine 0,4
 - za građevine u nizu 0,5

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²
- za dvojne građevine: 60 m²
- za građevine u nizu: 50 m²

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi 150 m².

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi :

- za slobodnostojeće građevine 0,6
- za dvojne građevine 0,8

- za građevine u nizu 1,0
 - najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje i kat (P+1)
 - najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 6,50 m
 - najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V), do sljemena iznosi 8,5 m
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici:
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
 - najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi najmanje:
 - za slobodnostojeće građevine 4,0 m
 - za dvojne građevine 4,0 m
 - za građevine u nizu 3,0 m
4. Uređenje građevne čestice:
- građevna čestica obiteljske kuće uređuje se na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
 - dozvoljava se opločenje do 30% neizgrađenog dijela čestice, a na preostalom dijelu mora biti uređena zelena površina,
 - ograde se izvode isključivo od kamena tehnikom suhozida, visine do 1,20 m,
 - parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u članku 43., Parkirališne površine, ovoga Plana.
5. Uvjeti oblikovanja građevina:
- oblikovanje građevina provodi se prema načelima suvremenog građenja, uz uspostavu kvalitetnog odnosa sa tradicijskom gradnjom uz očuvanje zatečenih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti,
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s postojećim građevinama na području Orleca, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje,
 - uvjetuju se otvori na pročelju proporcija većih u visinu nego u širinu, čija veličina i raspored moraju odgovarati zakonitostima gradnje u kamenu,
 - propisuje se upotreba tradicionalnih materijala i boja.
6. Način i uvjeti priključenja obiteljskih kuća na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:
- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4 Način i uvjeti gradnje,
 - uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana,
 - do izgradnje sustava odvodnje uvjetuje se individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.
7. Mjere zaštite okoliša
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3. Uvjeti gradnje u zoni mješovite namjene M3

Članak 29.

Na površini mješovite namjene (M3) postojeća građevina ex. društvenog doma rekonstruira se prema uvjetima propisanim člankom 20. ovih Odredbi.

4.4. Uvjeti gradnje obiteljskih kuća u zonama stambene namjene S2

Članak 30.

Uvjeti gradnje obiteljskih kuća u zonama stambene namjene S2 definiraju se prema lokalnim uvjetima i daju kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi :

- za slobodnostojeće građevine: 200 m²
- za dvojne građevine: 150 m²
- za građevine u nizu: 125 m².

Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m².

2. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 0,6
- za dvojne građevine 0,8
- za građevine u nizu 1,0

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 80 m²
- za dvojne građevine: 60 m²
- za građevine u nizu: 50 m²

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (kis) iznosi :

- za slobodnostojeće građevine 1,2
- za dvojne građevine 1,6
- za građevine u nizu 2,0

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi dvije etaže: prizemlje i kat (P+1),

- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 6,50 m,

- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V), do sljemena iznosi 8,5 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a u slučajevima gdje to nije moguće postići, građevinski i regulacijski pravac se mogu poklapati,

- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi najmanje:

- za slobodnostojeće građevine 3,0 m
- za dvojne građevine 3,0 m
- za građevine u nizu 3,0 m

4. Uređenje građevne čestice:

- građevna čestica obiteljske kuće uređuje se na tradicionalan način, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,

- dozvoljava se opločenje do 30% neizgrađenog dijela čestice, a na preostalom dijelu mora biti zelena površina,

- ograde se izvode isključivo od kamena tehnikom suhozida, visine do 1,20 m,

- parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u članku 43., Parkirališne površine, ovoga Plana.

5. Uvjeti oblikovanja građevina:

- građevina se mora prilagoditi okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, u cilju očuvanja tradicijske gradnje,
- tlocrt građevine načelno može biti izduženo pravokutnog, te T ili L oblika - iznimke se dopuštaju ukoliko se formom i duhom uklapaju u tradicijske obrasce prisutne na području Orleca,
- krovništa moraju biti kosa, izvedena kao dvostrešna, ovisno o tlocrtu građevine raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, pokrivena isključivo kupom kanalicom, zabranjuje se isticanje lindi i izvedba betonskih oluka,
- dopuštena obloga pročelja osnovne građevine je fino zaribana žbuka, ličena upojnom bojom mineralnog podrijetla, sivih i svijetlo zemljanih tonova, ili bijelom bojom,
- terase se dopuštaju isključivo u oblicima koji općom formom i dimenzijama slijede tradicijski predložak balature ili prostora nad šternom,
- uvjetuju se otvori na pročelju proporcija većih u visinu nego u širinu, čija veličina i raspored moraju odgovarati zakonitostima gradnje u kamenu.

6. Način i uvjeti priključenja obiteljskih kuća na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:

- način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4 Način i uvjeti gradnje.
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovog Plana.
- do izgradnje sustava odvodnje uvjetuje se individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

7. Mjere zaštite okoliša:

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 31.

Ovim planom određena je prometna mreža naselja Orlec koju čine građevine cestovnog prometa:

- glavne mjesne ulice -GMU
- ostale ulice - OU
- kolno-pješačke ulice -KPP
- pješačke ulice/putovi -PU
- javna parkirališta -P
- interventni pristup -IP

5.1.1. Uvjeti gradnje cesta/ulica

Članak 32.

Prometnu mrežu unutar obuhvata plana čine postojeće i planirane ulice.

Prema značaju odnosno funkcionalnosti za naselje Orlec ulice su podijeljene na:

- glavne mjesne ulice (GMU1 - GMU3),
- ostale ulice (OU1 - OU5) te,
- kolno-pješačke ulice (KPP1 - KPP8).

Izgradnja građevina u zaštitnom pojasu ceste određenom Zakonom o javnim cestama dozvoljena je uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 33.

Glavna mjesna ulica oznake GMU1 dionica je lokalne ceste LC 58097, a glavna mjesna ulica GMU2 spaja ulicu GMU1 i cestu za plažu Mali Bok.

Glavna mjesna ulica oznake GMU3 prolazi jednom polovicom ukupne širine obuhvatom plana. Na istočnoj strani prometnice planira se gradnja pješačkog nogostupa.

Poprečni profil GMU ulica čine: kolnik, širine 2 x 2,75 m i jednostrani pješački nogostup, širine 1,75 m. Gdje prostorna ograničenja dozvoljavaju, predviđa se izgradnja nogostupa i sa druge strane ulice. Sva križanja su u nivou, a sa prometnica postoje prilazi zgradama. Na svim GMU mora se osigurati nesmetno odvijanje prometa bez bočnih smetnji (parkiranja vozila na kolniku i nogostupu).

Članak 34.

Ostala ulica OU1 je dvosmjerna ulica predviđena kao pristup parkiralištu P2 sa glavne mjesne ulice GMU3. Na kraju ulice planirano je okretište.

Poprečni profil ove ulice čine: kolnik, širine 2 x 2,75 m i jednostrani pješački nogostup, širine 1,75 m.

Članak 35.

Ostale ulice OU2, OU3 i OU5 su nove jednosmjerne ulice koje omogućavaju veze između glavnih mjesnih ulica GMU1, GMU2 i GMU3, a sve uz područja predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene M1 i M2. Planirana širina kolnika je 4,5 m.

Članak 36.

Ostala ulica OU4 je postojeća kružna ulica u središtu naselja. Predviđen je jednosmjerni promet, a u istočnom dijelu ulice (u nastavku GMU1) planira se proširenje kolnika na 4,5 m i izradu nogostupa širine 1,75 m s jedne strane.

Članak 37.

Kolno-pješačke ulice KPP1-KPP5 i KPP8 su postojeće ulice i kolni prilazi sa nedostatnim horizontalnim i vertikalnim elementima. Zbog postojeće izgradnje nije moguće proširenje ovih ulica kao ni izrada nogostupa. Na ovim ulicama planira se formiranje kolno-pješačke zone s ograničenim prisupom ulaza u cijelu ovu zonu na način da se dozvoli ulazak valnicima objekata i interventnim vozilima dok se za ostale slučajeve smještaja vozila osiguravaju javna parkirališta P1 i P2.

Članak 38.

Kolno-pješačke ulice KPP6 i KPP7 su planirane ulice koje djelomično koriste trase postojećih prilaznih putova. Radi se o slijepim ulicama na kojima je predviđeno okretište na kraju. Na ulici KPP7 je radi dužine planirano i ugibaliste širine 2,0 m za mimoilaženje vozila. Planirane širine kolnika su 3,0 m.

Članak 39.

Novi pješački putovi uređuju se i grade minimalne širine 1,5 m korištenjem prirodnih ili umjetnih materijala u kombinaciji s prirodnim na način da prirodni prevladava.

Članak 40.

Interventni pristup (IP) crpnoj stanici u staroj jezgri naselja predviđen je samo za interventna vozila komunalnog poduzeća. Površina je opločena prirodnim materijalom ili umjetnim u kombinaciji s prirodnim na način da prirodni prevladava. Širina pristupa crpnoj stanici iznosi 3.0 m.

Članak 41.

Pristupni putovi su kolno-pješački pristupi/ulice (KPP) i pješački putovi/ulice (PU). Kolni pristupi objektima su predviđeni na mjestima gdje to postojeća izgradnja omogućava. Kako se radi o staroj jezgri, do nekih objekata su mogući samo pješački prilazi. Prilikom rekonstrukcije i gradnje građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristupom se smatra i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

Članak 42.

U zonama nove izgradnje M1 i M2 obavezan je su pristupni put do svakog objekta minimalne širine 3.5m i maksimalne duljine 100 m.

5.1.2. Parkirališne površine

Članak 43.

Za parkiranje vozila, ovisno o namjeni građevine, na građevinskoj čestici građevine potrebno je osigurati minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta:

- za jednu stambenu jedinicu neovisno o vrsti stanovanja - 2 PM,
- za poslovni prostor: 1 PM / 30 - 40 m² korisne površine
- za trgovački odnosno uslužni prostor: 1 PM /na 30 m² korisne površine
- za ugostiteljski prostor: 1 PM / na 3 do 8 sjedala,
- za turističke sadržaje: 1 PM/302m² korisne površine
- za društvene sadržaje: 1 PM na 50 m² korisne površine,
- za društvene građevine, sportsko- rekreativne građevine i ostale prostore s većim brojem posjetitelja: 1 PM/20 m² korisne površine.

Članak 44.

Javno parkiralište P1 je postojeće parkiralište u središtu naselja. Površina oznake P1 osigurati će tri parkirna mjesta za autobuse ili jednog autobusa i jedanaest parkirnih mjesta za osobne automobile. Planira se proširenje parkirališta i nogostup širine 1.75m po sjevernom rubu parkirališta. Veličina parkirnog mjesta za osobna vozila je 2.5x5,0m.

Javno parkiralište P2 planirano je uz ulicu OU1 i to okomito na ulicu. Parkirna mjesta su veličine 2,5x5,0 m, a planirano je 26 parkirnih mjesta od kojih su 2 mjesta rezervirana za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Materijal završnog sloja je isti kao i na cesti (asfalt), a obavezno je postaviti rubnjake i pješačku ogradu po rubu parkirališta radi zaštite pješaka od pada. Završna obrada potpornog zida parkirališta je od prirodnih materijala radi boljeg uklapanja u okoliš.

Javno parkiralište P3 planirano je uz KPP4,a u funkciji osiguranja smještaja vozila korisnika stambene zone S2 s obzirom da zona nema mogućnosti osiguranja kolnog pristupa objektima. Parkirna mjesta su veličine 2,5x5,0m, a planirano je 7 parkirnih mjesta za osobna vozila.

Članak 45.

Na parkiralištu se mora osigurati min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za automobile osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,75 x 5,00 m, vidljivo označena

Članak 46.

Za postojeće građevine kojima se pristupa pješačkim putem ili pješačkim stubama potrebno je osigurati parking na javnom parkiralištu.

5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 47.

Planom se kao pješačke površine utvrđuju trase postojećih pješačkih staza, trgova, putova i stubišta, a njihovo uređenje određuje se idejnim projektom. Površine se mogu opločiti autohtonim prirodnim materijalima, a umjetni materijali mogu se koristiti samo u kombinaciji sa prirodnim i to na način da ne prevladavaju. Površine namijenjene pješacima će se urediti i obogatiti urbanom opremom.

Novi pješački putovi su minimalne širine 1,5 m i sa uzdužnim nagibom do 8%, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Pješačke površine treba prilagoditi potrebama osoba sa poteškoćama u kretanju sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Članak 48.

Postojeći pješački putovi održavaju se i rekonstruiraju korištenjem prirodnih ili umjetnih materijala u kombinaciji s prirodnim na način da prirodni prevladava.

Članak 49.

Način korištenja pješačkih putova ovisit će o budućim rekreacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva. Na pješačkim putovima mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko korištenje mogu koristiti samo kao pješačko-biciklističke staze.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 50.

Planira se rekonstrukcija postojećeg UPM-a u UPS sa povećanjem kapaciteta za potrebe korisnika u zoni obuhvata plana te planiranih potreba korisnika poslovne zone K13 ORLEC koja graniči sa sjeverozapadnom granicom predmetnog obuhvata plana.

U cilju kvalitetnijeg prijenosa podataka planirano je polaganje optičkog kabela između novo planiranog UPS-a i UPS-a Cres a u cilju povezivanja na višu prometnu razinu.

Članak 51.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje telekomunikacijske mreže mora se izvesti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija. Kranjem korisniku mora se omogućiti korištenje širokopojsnog interneta i drugih korisničkih usluga nove generacije.

Članak 52.

Izvedba kabelaške trase predviđa se u zahvatu prometnice gdje go je to moguće odnosno ili u zonama zelenih površina podzemno.

U kartografskom prikazu 2.5. Komunalna infrastruktura - Telekomunikacije prikazane su načelno planirane kabelaške trase.

Glavna mreža planirana je minimalno sa 2 x PVC promjera 110 mm i najmanje 2 x PEHD promjera 50 mm. Na mjestima grananja i skretanja su predviđeni kabelaški zdenci.

Lokacija kabelaških zdenaca i DTK mreže odrediti će se idejnim projektima u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, gdje je to moguće.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN ili 400 kN.

Članak 53.

Dimenzionirati TK cijevne kanalizacije na način da omoguću uvođenje drugih informacijskih sustava (kabelaška televizija i sl.), kao daljnji razvoj TK mreže.

Članak 54.

Mjesto priključka građevina na TK mrežu je kabelaški priključni ormarić koji se izvodi na pročelju građevine. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm potrebno je ugraditi dvije cijevi promjera 50 mm.

Izvedba priključka izvršiti će se TK kablama u PHD cijevima, kroz zdence kabelaške kanalizacije.

U svim ormarićima treba predvidjeti priključak za uzemljenje, kojeg će se spojiti sa združenim uzemljenjem promatranog područja. Priključak na vod za uzemljenje treba izvesti iz najbližeg KPMO ili temeljnog uzemljivača objekta.

Članak 55.

Sve novoplanirane komutacije kao i sustavi prijenosa moraju biti digitalni.

Elektroničke pokretne komunikacije

Članak 56.

Osnovne postaje pokretnih komunikacija u pravilu se izvode smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

Sustav pokretnih komunikacija razvija se postavljanjem antenskih prihвата.

Unutar građevinskih područja moguće je smjestiti fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine, te krovni antenski prihvat (tip B) visine od 2 do 5m od najviše točke građevine.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno u zoni obuhvata ovog plana.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete****Uvjeti i način gradnje elektroopskrbne mreže**

Članak 57.

Planom su definirane građevine u funkciji energetike - transformacija i prijenosa energenata:

- TS 10(20)/0,4kV ORLEC 1
- TS 10(20)/0,4kV ORLEC 2, instalirane snage 1x630 kVA

- Srednjenaponski podzemni kabelaški vod za spajanje nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4kV ORLEC 2 sa TS ORLEC 10(20)/0,4kV 1.

Članak 58.

Transformatorska stanica TS 10(20)/0,4kV ORLEC 1 planirana je u neposrednoj blizini postojeće stupne transformatorske stanice TS 10(20)/0,4kV ORLEC koja je napajana postojećim podzemnim kabelaškim vodom.

Po izgradnji TS ORLEC 1 planirano je uklanjanje postojeće stupne transformatorske stanice TS 10(20)/0,4kV ORLEC.

Članak 59.

Lokacije nove TS 10(20)/0,4kV ORLEC 2 i kabelaške trase za spajanje TS 10(20)/0,4kV ORLEC 2 sa TS 10(20)/0,4kV ORLEC 1 određene su načelno, a stvarna lokacija trafostanice i kabelaške trase odredit će se idejnim projektom.

Članak 60.

Novo planirane transformatorske stanice izvode se kao samostojeći objekti. Tip transformatorske stanice odredit će lokalni distributer električne energije. Parcela transformatorske stanice mora biti minimalno udaljena 1 m od susjedne parcele i minimalno 2 m od prometnice.

Članak 61.

Oprema novoplaniranih transformatorskih stanica mora biti predviđena za rad na 10 kV i 20 kV naponskoj razini (u bližoj budućnosti predviđa se prelazak distribucije električne energije na naponsku razinu 20 kV).

Članak 62.

Za novo planiranu transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4kV ORLEC 2 potrebno je odrediti parcelu pri čemu treba voditi računa o tome da transformatorska stanica bude minimalno udaljena 1 m od susjedne parcele i da je udaljena od prometnice minimalno 2 m.

Članak 63.

Srednjenaponska podzemna kabelaška mreža izvest će se primjenom tipskih 20kV kabela 3xXHE 49-A 1x150/25mm², odnosno kabelaškim vodom određenim od strane lokalnog distributera električne energije.

U kabelaškoj trasi srednjenaponske mreže za uzemljenje primjenjivat će se uže Cu 50mm² ili FeZn traka 30x4 koje treba položiti u sloj zemlje iznad kabela.

Polaganje kabela se vrši podzemno u zahvatu planiranih i postojećih prometnica ili zelenih površina na dubini do 1 m.

Kod polaganja srednjenaponskih kabela voditi računa o sigurnosnim rastojanjima između drugih infrastrukturnih instalacija u slučaju paralelnog vođenja ili križanja sa istima.

Članak 64.

Novoplanirana niskonaponska mreža izvest će se kao podzemna, gdje god je to moguće.

U kabelaškoj trasi niskonaponske mreže za uzemljenje primjenjivat će se uže Cu 50mm² ili FeZn traka 30x4 koje treba položiti u sloj zemlje iznad kabela.

Tip i presjek kabela definirat će se od strane lokalnog distributera električne energije.

Kod polaganja niskonaponskih kabela voditi računa o sigurnosnim rastojanjima između drugih infrastrukturnih instalacija u slučaju paralelnog vođenja ili križanja sa istima.

Polaganje kabela se vrši na dubini do 0,8 m.

Članak 65.

Priključak potrošača na niskonaponskoj razini vršit će se primjenom kućnih priključno mjernih ormara (KPMO) i kućnih priključnih ormara (KPO).

U načelu do tri mjerna mjesta u KPMO-u se realiziraju na taj način da se KPMO realizira na granici parcele kao samostojeći razvodni ormar.

Uvjeti i način gradnje objekata javne rasvjete

Članak 66.

U skladu s HRN EN 13201 kod projektiranja javne rasvjete mora se voditi računa o slijedećim osnovnim kriterijima kvalitete sistema javne rasvjete:

- razina srednje luminencije (sjajnosti,svjetline..) površine kolnika
- jednodolnost luminencije (sjajnosti,svjetline..) površine kolnika
- razina rasvijetljenosti neposredne okoline ceste (SR)
- ograničenje bliještanja
- vizualno vođenje
- optičko vođenje

Planirane su slijedeće svjetlo tehničke klase:

- Državna cesta zona svjetlo tehničke klase javne rasvjete A
- Glavne mjesne ulice (GMU) zona svjetlo tehničke klase javne rasvjete B
- Kolno pješačke zona svjetlo tehničke klase javne rasvjete D
- Pješačke zone zona svjetlo tehničke klase javne rasvjete E

Kod izrade projektne dokumentacije definirat će se stvarne svjetlo tehničke klase pojedinih područja.

Izbor rasvjetnih tijela prilagoditi postojećem ambijentu ruralne cjeline i voditi računa o energetske učinkovitosti i ekološkom utjecaju javne rasvjete (koristiti zasjenjene svjetiljke - cut-off).

Rasvjetna tijela montirati na toplo pocinčane rasvjetne stupove visine do 5 - 10 m (ovisno o mjestu primjene) ili na pročeljima objekata.

Članak 67.

Napajanje javne rasvjete vršit će se iz samostojećih razvodnih mjernih ormara (SRMO) lociranih u neposrednoj blizini postojeće ili novoplanirane transformatorske stanice.

Predmetni SRMO će se sastojati od mjernog polja (polje distribucije) i razvodnog polja (zaštita strujnih krugova i upravljanje javnom rasvjetom).

Za napajanje strujnih krugova javne rasvjete koristit će se kabeli tipa XP00A-Y presjeka definiranog od strane lokalnog distributera električne energije. Napojni kabel polaže se u zemlju u dvoslojnu korugiranu zaštitnu cijev promjera 76 mm položenu podzemno na dubini do 0,8 m.

Polaganje kabela se vrši u zahvatu prometnice. Kod polaganja kabela voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između drugih infrastrukturnih instalacija (voda, fekalna kanalizacija, DTK, plin, srednje naponski vodovi i sl.) u slučaju paralelnog vođenja ili križanja sa istima.

Članak 68.

Za uzemljenje primijenit će se uže Cu 50mm², koje treba položiti u sloj zemlje iznad cijevi kabelaške kanalizacije javne rasvjete, duž cijele kabelaške trase.

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže i mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda

Vodoopskrbna mreža

Članak 69.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodoopskrba i odvodnja. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže, s time da se kod razrade projekata trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Članak 70.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 71.

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

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

Članak 72.

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 100 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

Članak 73.

Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod (Vodovod i čistoća Cres-Mali Lošinj).

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 74.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodoopskrba i odvodnja. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase kolektora i lokacije pojedinih objekata (separatori, crpne stanice i sl.) mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

Članak 75.

Sustav odvodnje je razdjelnog tipa, odvojen sustav za odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Planirani zahvati u sklopu gradnje sustava sanitarne odvodnje obuhvaćaju gradnju mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda sa crpnim stanicama, te gradnju mreže kanalizacije oborinskih voda sa slivnicima, rešetkama, oknima i dr.

Mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do lokacije priključenja na uređaj za pročišćavanje, a mreža kanalizacije oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i odvođenje istih do dispozicije u teren, uz eventualno prethodnog pročišćavanja na separatorima.

Članak 76.

Gradnja kanalizacijske mreže za sanitarne otpadne vode vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (Vodovod i čistoća Cres-Mali Lošinj). Predviđeno je korištenje cijevi odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod građevina koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja.

Članak 77.

Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2.Vodoopskrba i odvodnja označene su načelne pozicije glavnih crpnih stanica CS, s time da će se, ovisno o konfiguraciji terena, kotama planiranih prometnica i kotama pojedinih objekata, kroz projektnu dokumentaciju definirati točne pozicije, s mogućnosti pojave novih ovisno o tehničkim rješenjima i etapnosti izgradnje.

Članak 78.

Cjelokupne sanitarne otpadne vode obuhvata Plana odvođe se do uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda koji se nalazi izvan obuhvata plana uz rubu istočnog dijela Plana, izvan građevinske zone, sa suprotne strane prometnice koja prolazi uz groblje.

Predmetni uređaj za pročišćavanje prihvaća sanitarne otpadne vode sa područja naselja Orlec (obuhvat Plana), kao i planirane količine iz zone K13, te je sukladno tome usvojena veličina uređaja za 200 ES.

Odabrani uređaj je II. stupnja pročišćavanja za obradu sanitarnih otpadnih voda iz kućanstava, poslovnih zgrada i ugostiteljskih objekata.

Članak 79.

Crpne stanice će se graditi kao podzemni ukopani objekti, sa crpnim bazenom u kojem se smještaju kanalizacijske crpke, te zasunskim oknom u kojem se smještaju potrebni fazoni, armature, mjerna oprema i ostalo. Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.

Potrebno je kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti retencijski volumen koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni ili mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog).

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedine građevine ili grupe građevina na izgrađenu kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Članak 80.

Do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je prema posebnim vodopravnim uvjetima, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni recipijent.

Uređaj za pročišćavanje treba biti takav da efluent udovoljava propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) i članku 1. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) za ispuštanje u javni sustav odvodnje, odnosno za upuštanje u prirodni prijemnik.

Dijelovi sustava odvodnje otpadnih voda ovog članka se grade na način da je u konačnici moguće jednostavno priključenje dijela sustava na cjeloviti sustav odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 81.

Gradnja kanalizacijske mreže za oborinske vode vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo. Predviđeno je korištenje cijevi odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 300 mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 82.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina.

Članak 83.

Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina kapaciteta više od 25 vozila je potrebno upustiti u zajednički sustav oborinske odvodnje gdje se pročišćavaju na zajedničkom tipskom separatoru masti i ulja i pročišćene upuštaju u prirodni recipijent.

Članak 84.

Iznimno se, do izgradnje zajedničkog sustava za zbrinjavanje »onečišćene« oborinske vode, dozvoljava na svakoj čestici izgraditi individualni sustav s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 85.

Zaštitne zelene površine (Z) su određene u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati i graditi pješački putovi, trafostanice i druge građevine infrastrukturne namjene. Postojeće tradicijske gospodarske građevine koje se nalaze u sklopu zelenih površina zadržavaju se i održavaju u postojećim gabaritima, a mogu se urediti kao odmorišta, rekreacijski i sl. sadržaji

Na površinama zaštitnog zelenila propisuje očuvanja suhozida, kao i same povijesne tradicijske parcelizacije.

Zaštitne zelene površine (Z) čuvaju se u postojećem stanju ili se uređuju kao prirodne konfiguracije, uz prvenstveno održavanje postojećeg »zdravog« raslinja, a po potrebi, se može vršiti dopunu sadnje autohtonim biljnim vrstama. Do svih površina treba osigurati dostupnost.

Članak 86.

Površina javnog parka (Z1) namijenjena je ugodnom boravku na otvorenom. Prostor se može oblikovati zadržavajući prirodnu konfiguraciju terena te opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpad, pergole, skulpture i sl.), uređajima za zalijevanje, opremom za dječje igralište i sl.

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

Članak 87.

Kulturno-povijesna ruralna cjelina naselja Orlec zaštićena je kao spomenik kulture rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci, br. 445/1-1968, br. registracije 201, od 3. prosinca 1968, revidiranog rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. ožujka 2006. (klasa: UP-I-612-08/06-06/0152, ur. broj: 532-04-01-1/4-06-2).

Unutar obuhvata zaštićene cjeline naselja Orlec smještene su i sljedeća pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

- Toš - mlin za masline, k.č. 46/1 (broj registracije: 228; broj Rješenja: 07-529/1-69, revizija klasa: UP-I-612-08/02-01/1374, ur. broj: 532-10-1/8(JB)-03-2);
- Mlin za masline, k.č. 18/3 (broj registracije 227; broj Rješenja: 07-530/1-69, revizija klasa: UP-I-612-08/02-01/306, ur. broj: 532-10-1/8(JB)-02-2);
- Kamena kuća Mužić, k.č. 67/1 (broj registracije: 226; broj Rješenja: 07-531/1-69).

Mjere zaštite registriranih kulturnih dobara provode se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Kulturno-povijesna baština na području naselja Orlec prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-zaštita kulturnih dobara«, u mjerilu 1:2000.

Građevine većeg baštinskog značaja

Članak 88.

Građevine većeg baštinskog značaja podlažu se režimu cjelovite zaštite i očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Smjernice dane u katalogu ove konzervatorske podloge su orijentacijske - sve intervencije na ovim objektima i njihovom neposrednom okolišu uvjetovane su prethodnim detaljnim konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Povijesna jezgra naselja

Članak 89.

Sustavom mjera zaštite u povijesnoj jezgri naselja uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice, karakterističnih skupina građevina, te očuvanih javnih i gospodarskih sadržaja. Štite se tradicijska oblikovna obilježja građevina i sklopova, njihovi gabariti i povijesni sadržaji. Zbog zasićenosti prostora na području ove zone ne dopušta se nova stambena izgradnja. Dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Novi radovi na objektima moraju biti usmjereni na uklanjanje ranijih neprimjerenih intervencija.

Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Nalaže se očuvanje suhozidnog uređenja prostora i omeđenja parcela, no ono se može prilagoditi novim vlasničkim realnostima i gospodarskim potrebama.

Na području ove zone sve intervencije uvjetovane su preporukama za individualne objekte danim u katalogu konzervatorske podloge, te rezultatima daljnjih konzervatorskih istraživanja.

Zona gospodarskih objekta

Članak 90.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni štiti se tradicijska organizacija prostora, oblikovna obilježja građevina i sklopova, njihovi gabariti i povijesni sadržaji. Na području ove zone ne dopušta se nova stambena izgradnja, a izgradnja novih gospodarskih i pomoćnih objekata uvjetuje se smještajem izvan područja obradive zemlje i izvedbom u suhozidu, uz poštovanje tradicijskih oblikovnih obrazaca. Dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Novi radovi na objektima moraju biti usmjereni na korekcije ranijih neprimjerenih intervencija. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Nalaže se očuvanje suhozidnog uređenja prostora i omeđenja parcela, no ono se može prilagoditi novim vlasničkim realnostima i gospodarskim potrebama. Zabranjuje se izgradnja novih kolnih puteva.

Na području ove zone sve intervencije uvjetovane su preporukama za individualne objekte i baštinske cjeline danim u katalogu ove konzervatorske podloge, te rezultatima daljnjih konzervatorskih istraživanja.

Zelene zone - zaštita vizura i kultiviranog krajolika

Članak 91.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni štiti se tradicijska organizacija prostora kao i gospodarski vrijedne zelene površine. Na području ove zone ne dopušta se nova izgradnja. Dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja postojećih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Novi radovi na objektima moraju biti usmjereni na korekcije ranijih neprimjerenih intervencija. Nalaže se očuvanje suhozidnog uređenja prostora i omeđenja parcela, no ono se može prilagoditi novim vlasničkim realnostima i potrebama. Na području zelene zone, uz konzultacije s konzervatorima, dopušta se smještaj novih javnih i rekreacijskih sadržaja (parkovi, igrališta, izvedbeni prostori na otvorenom) kao i nužne infrastrukture (energetske, vodopskrbne...).

Na području ove zone sve intervencije uvjetovane su preporukama za individualne objekte i baštinske cjeline danim u katalogu ove konzervatorske podloge, te rezultatima daljnjih konzervatorskih istraživanja.

Zona nove izgradnje naselja

Članak 92.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni regulira se nova izgradnja naselja s namjerom da se što bolje uklopi u postojeći okoliš. Dopuštena je reparcelizacija prostora u građevinska zemljišta i izgradnja pristupnih putova.

8. Postupanje s otpadom

Članak 93.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona i propisa donesenih temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Članak 94.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradsko vijeće.

Članak 95.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom određeni Zakonom su:

- izbjegavati i smanjivati nastajanje otpada;
- smanjivati opasna svojstva otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- iskorištavati vrijedna svojstva otpada u materijalne i energetske svrhe;
- Skupljati otpad odvojeno prema vrstama (po mjestu nastanka i svojstvima);
- odvojeno skupljati i skladištiti neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti;
- obrađivati otpad prije odlaganja.

Članak 96.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom na području naselja Orlec potrebno je:

- provoditi propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu;
- redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš pri nadležnom Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostavi Mali Lošinj;
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

Članak 97.

Kako bi se osigurala uspješna provedba propisanog načina postupanja s otpadom potrebno je utvrditi i razviti program edukacije o otpadu.

Članak 98.

Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti »eko-otoke« sa posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Potrebno je organizirati skupljanje tako odvojenog otpada putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj »eko-otoka« odredit će se posebnom odlukom Grada Cresa.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

Zaštita okoliša provodi se sukladno važećoj regulativi i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Planske mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuvanja ili poboljša sačuva postojeća kvaliteta života.

Planom utvrđene su mjere koje se na području Plana moraju ostvariti sa svrhom zaštite i unapređenja stanja okoliša:

- zaštita tla,
- zaštita zraka,
- zaštita voda,
- zaštita od buke,
- zaštita od štetnog djelovanja voda,
- mjere posebne zaštite.

Zaštita tla

Članak 100.

U obuhvatu Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, ni izravno ni putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

- Tijekom uređenja i gradnje prometnica i pješačkih staza:
- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
 - uklonjene suhozide potrebno je obnoviti uz granicu prometnice/pješačke staze.

Zaštita zraka

Članak 101.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

Zaštita voda

Članak 102.

Zaštita voda provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

Predmetno područje nalazi se izvan sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti jezera Vrana i njegovog preljevnog područja na otoku Cresu.

Ovim planom se zaštita voda provodi primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno- potrošnih i oborinskih voda.

Članak 103.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Otpadne vode gospodarskih namjena, kuhinje ugostiteljskih i drugih sadržaja, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

Do izgradnje sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dozvoljeno je zbrinjavanje otpadnih voda na način određen člankom 79. ovih Odredbi.

Zaštita od buke

Članak 104.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Za područje obuhvata Plana Grad Cres je dužan izraditi kartu buke i akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

Članak 105.

U naselju Orlec dozvoljena je razina buke 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Članak 106.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

Građevine u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori moraju imati izvedenu odgovarajuću zvučnu izolaciju.

Posebne mjere zaštite

Sklanjanje stanovništva

Članak 107.

Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu eventualnih građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se

kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu i kapacitetom sklanjanja prema tehničkim normativima za takva skloništa.

Pri projektiranju eventualno planiranih podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) 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.

Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa i posljedičnih rušenja

Zaštita od potresa

Članak 108.

Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i na njemu temeljenim provedbenim tehničkim propisima, te na proračun VII stupnja po MCS ljestvici prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske za povratni perid od 500 godina.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju, koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara magnituda za pojedinu lokaciju.

Odredbama prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske, a do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama i propisima.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

Posebnu pažnju u zaštiti od potresa treba posvetiti kritičnoj infrastrukturi naselja Orlec: povijesnoj jezgri naselja, sakralnoj građevini u povijesnoj jezgri, školi i objektima kulture, građevinama većeg baštinskog značaja unutar i van povijesne jezgre, te elektroenergetici.

Potresom je posebno ugrožena kritična infrastruktura naselja Orlec: povijesna jezgra naselja, sakralna građevina, Crkva sv. Antuna Opata u povijesnoj jezgri, škola i objekti kulture, građevine većeg baštinskog značaja unutar i van povijesne jezgre, te elektroenergetika.

Zaštita od rušenja

Članak 109.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnica i formiranja naselja i sl., primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se primjenjivati tzv. projektna seizmičnost (protupotresno inženjerstvo) sukladno VII stupnju potresa po MCS ljestvici za područje Grada

Cresa, odnosno seizmološkoj karti Republike Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Prostornim planovima užih područja za pojedine dijelelove naselja Orlec, a posebno za stare, gušće izgrađene povijesne jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite stanovništva od posljedica rušenja.

Urbanističkim planom definira se i dimenzionira sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama GMU1, GMU3 i OU1.

Unutar zone stare jezgre ugroženih potresom, ovim UOU-om nije moguće utvrđivati obvezu izrade DPU-a, pa za građevine unutar tih jezgri kod rekonstrukcije investitor je obavezan provesti prethodnu analizu otpornosti na rušenje i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite od rušenja.

Zaštita od požara

Članak 110.

Mjere zaštite od požara temelje se na stalnom analitičkom pristupu ugroženosti od požara šuma, otvorenog prostora, naselja i radnih-poslovnih zona i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrogasnih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenih Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Cresa, a provodi se prema Planu zaštite od požara za područje Grada Cresa.

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene, te građevina infrastrukture, u pogledu zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

U projektiranju planiranih građevina na području naselja Orlec, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta, potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primijenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TVRB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TVRB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veće broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventne vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine 50 - 100 metara mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine 100 metara mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Novе ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake, potrebno je projektirati najmanje

širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i regularne zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina, propisuje se:

- a) organizacija osmatračko-dojavne službe (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija),
- b) osiguranje prohodnosti puteva i staza kroz šumsko zemljište,
- c) zabrana loženja otvorene vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u skladu s važećom regulativom.

Prilikom eventualnih projektiranja izgradnje podzemnih garaža potrebno je primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB N 106.

Za gradnju građevina i dijelova građevina postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95 i 56/10) i dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 111.

Temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Cresa, a skladno članku 4. stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 38/08), utvrđuju se mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Urbanističkog plana uređenja naselja Orlec, kao i smjernica za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi sličnih planova užih područja, odnosno planova nižeg reda.

U UPU naselja Orlec sadrži se i karta prikaza nakih mjera posebne zaštite:

- a) glavne prometnice i smjerove evakuacije ljudi i dobara naselja i poslovnih zona, te označena zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodna za prikupljanje osoba radi djelomične ili potpune evakuacije ili sklanjanja,
- b) utvrditi lokaciju sirene za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi u višem dijelu povijesne jezgre naselja nasuprot sakralnoj građevini,
- c) zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće izgrađenosti i manje otporne konstrukcije građevina), odnosno kritičnu infrastrukturu naselja Orlec: povijesnoj jezgri naselja, sakralnoj građevini u povijesnoj jezgri, školi i objektima kulture, te građevinama većeg baštinskog značaja unutar i van povijesne jezgre,
- d) lokaciju za privremeno deponiranje građevinskog otpada od urušavanja građevina,
- e) za mjesta okupljanja većeg broja ljudi (izdvojena veća turistička naselja) potrebno je ocijeniti eventualnu potrebu projektiranja i instaliranja vlastitog sustava uzbunjivanja prema Pravilniku o postupanju kod uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06).

Grad Cres svojim dokumentima prostornog uređenja, Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Cresa, Prilogom 2. Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa, te Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, utvrđuje:

- predvidjeti zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, sportske dvorane, škole i sl.), koje nije moguće zbrinuti unutar ugroženog naselja,
- lokalitete za formiranje privremenih šatorskih naselja za zbrinjavanje ugroženog stanovništva,
- lokaciju privremenog ukopa eventualnih ljudskih žrtava i uginulih životinja,
- lokaciju s dugoročnijom mogućnošću za deponiranje građevinskog otpada od urušavanja građevina.

10. Mjere provedbe plana

Članak 112.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 113.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 114.

Zbog neusklađenosti katastarske i topografske podloge točno stanje na terenu za svaki pojedini zahvat u prostoru, treba se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno izdavanja rješenja o uvjetima građenja. Planirano stanje je potrebno uskladiti sa stvarnim stanjem vlasništva zemljišta na kojem se formira građevna čestica.

Nove se građevine grade na uređenoj građevnoj čestici koja ima osiguran pristup na prometnu površinu i priključke na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta.

Građevna čestica mora imati izravni kolni ili pješački pristup na prometnu površinu. Pristup građevne čestice na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,0 m, pješačkim putom ili stubištem širine najmanje 1,50 m, osim kad je Planom drugačije određeno.

Ako nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, prije izdavanja lokacijske dozvole je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, potvrditi glavni projekt i iskolčiti pristupnu prometnicu na terenu.

Do izgradnje javnog sustava, zbrinjavanje otpadnih voda je dozvoljeno osigurati na način određen sukladno članku 80. ovih Odredbi.

C. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115.

Ovaj Plan je izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

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

Klasa: 350-01/10-1/7

Ur. broj: 2213/02-01-01-12-91

Cres, 7. ožujka 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Predsjednik

Marčelo Damijanjević, v. r.

14.

Na temelju stavka (1), članka 28. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - proć. tekst, 82/04), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj 5. prosinca 2012. godine donijelo je

ODLUKU

o I. izmjenama Program održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2012. godinu

Članak 1.

Članak 2. Programa održavanja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2012. godinu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/11) mijenja se i glasi:

»Utvrđuje se financiranje održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture kako slijedi:

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture	Plan 2012.	I. izmjene i dopune
1. Održavanje javne rasvjete	800.000,00	818.000,00
1.1. Utrošak električne energije javne rasvjete	660.000,00	660.000,00
1.2. Održavanje javne rasvjete	140.000,00	158.000,00
2. Odvodnja atmosferskih voda	150.000,00	150.000,00
3. Održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje javnih površina	614.000,00	640.000,00
4. Održavanje javnih površina:	738.000,00	597.000,00
4.1. Održavanje zelenih površina	588.000,00	597.000,00
4.2. Održavanje ostalih javnih površina	150.000,00	0,00
5. Održavanje groblja	50.000,00	52.000,00
6. Održavanje nerazvrstanih cesta:	550.000,00	720.000,00
6.1. Redovno održavanje	550.000,00	720.000,00
Sveukupno troškovi 1., 2., 3., 4., 5. i 6.	2.902.000,00	2.977.000,00

Članak 2.

Ovaj Program stupa na snagu 8 dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 363-02/11-01/9

Ur. broj: 2213/02-04-02-01-12-4

Cres, 5. prosinca 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Predsjednik

Marčelo Damijanjević, v. r.