



# Općina Jelenje

## 11.

Na temelju članka 18. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 33/09) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 14. 3. 2013. godine, donijelo je

### **ODLUKU O DONOŠENJU Urbanističkog plana uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene-sportski centar Linčetovo zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo - UPU 5**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo - UPU 5 (u daljnjem tekstu: Plan), koje je izradila tvrtka PLANIUM, d.o.o. iz Rijeke.

##### Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži sljedeće:

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 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 i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Vodoopskrba
    - 5.3.2. Odvodnja
    - 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
    - 5.3.4. Plinoopskrba
    - 5.3.5. Obnovljivi izvori energije
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- 9.1. ZAŠTITA TLA
- 9.2. ZAŠTITA ZRAKA
- 9.3. ZAŠTITA VODA
- 9.4. ZAŠTITA OD BUKE
- 9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE
- 9.6. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA
  - 9.6.1. Zaštita i spašavanje od požara
  - 9.6.2. Zaštita i spašavanje od potresa
  - 9.6.3. Zaštita od rušenja
  - 9.6.4. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka
  - 9.6.5. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama
  - 9.6.6. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva
  - 9.6.7. Evakuacija stanovništva
  - 9.6.8. Sklanjanje ljudi
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### B. GRAFIČKI DIO

- |                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| 1 Korištenje i namjena površina                       | 1:2000 |
| 2 Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža | 1:2000 |
| 2.a Cestovni promet                                   |        |
| 2.b Telekomunikacije                                  |        |
| 2.c Energetski sustav - Elektroopskrba                |        |
| 2.d Energetski sustav - Plinoopskrba                  |        |
| 2.e Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja  |        |
| 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina      | 1:2000 |
| 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina    |        |
| 3.b Područja primjene posebnih mjera                  |        |
| 4. Uvjeti gradnje                                     | 1:2000 |

#### C. OBAVEZNI PRILOZI

##### Članak 3.

Granice obuhvata Plana određene su planom šireg prostora, a obrubljene granicama katastarskih čestica kako slijedi: 119, 123, 124, 125, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135 i dio 4058/1.

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### Članak 1.

(1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:

- javnih namjena
- drugih namjena

(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- prometne površine: kolne i javno parkiralište (P);
- površina komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba (TS), plinoopskrba)
- zaštitna zelena površina (Z).

(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine turističke namjene - T5;
- površina centralnog sadržaja - hotela  $T_H$ ;
- površina parkiranja  $T_P$ ;
- površina zelenila  $T_Z$ ;
- površine sportsko-rekreacijske namjene - jahački centar - R2;
- klupski prostori  $R_{KP}$ ;
- otvorena površina dječijeg igrališta  $R_{IG}$ ;
- stan domara  $R_S$ ;
- površine za smještaj životinja  $R_{ST}$ ;
- jahališta  $R_J$ ;
- manipulativna površina  $R_{MP}$
- otvorene površine rekreativnog jahanja i prostor ispaše  $R_{IS}$ ;

(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.

#### POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

##### Prometne površine

#### Članak 2.

(1) Javne prometne površine su površine namijenjene:

- postojećoj prometnoj infrastrukturi
- rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture
- izgradnji nove prometne infrastrukture
- smještaju vozila za potrebe korisnika prostora

(2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevinske čestice.

(3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

##### Površina komunalne infrastrukture

#### Članak 3.

(1) Površina komunalne infrastrukture je površina namijenjena smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža (trafostanice, redukcijaska stanica, crpna stanica i dr.).

(2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

##### POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

##### Površine turističke namjene

#### Članak 4.

(1) Površine turističke namjene su površine za smještaj ugostiteljsko turističke građevine hotela i površine uređenja za potrebe funkcioniranja centralnog sadržaja (parkiranja i zelene površine).

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama turističke namjene definirani su poglavljima 2. i 4. ovih Odredbi.

##### Površine jahačkog centra

#### Članak 5.

(1) Površine jahačkog centra sadrže površine osnovne i prateće djelatnosti za potrebe funkcioniranja osnovne sportsko-rekreativne namjene.

(2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 3. i 4. ovih Odredbi.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 6.

(1) Građevine gospodarske djelatnosti su turističko - ugostiteljske i poslovne građevine koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojene sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.

(2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površine centralnog sadržaja - hotela  $T_H$  i površine klupskih prostora  $R_{KP}$ .

(3) Zone predviđene za izgradnju grafički su prikazane na kartografskom prikazu 4.

(4) Uvjeti gradnje građevina gospodarske djelatnosti definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

(5) Oblik i veličina građevinske čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

#### Članak 7.

Smještaj građevina turističko-ugostiteljske namjene

(1) Građevina turističko-ugostiteljske namjene smještajnog karaktera gradi se na površini centralnog sadržaja - hotela - zona 8.

(2) Izgradnja turističko-ugostiteljskog sadržaja hotela mora zadovoljiti kapacitet od najviše 50 ležaja.

(3) Na površini klupskih prostora RKP smještaju se sadržaji turističko-ugostiteljske namjene tipa restorana, kavane, caffea, slastičarnice, info-punkta i sličnih turističko-ugostiteljskih sadržaja - zona 10.

#### Članak 8.

Smještaj građevina poslovne namjene

(1) Sadržaji poslovne namjene formiraju se kao prateće namjene osnovnim namjenama definiranim ovim Planom.

(2) Sadržaji poslovne namjene koje se mogu graditi na građevinskim česticama druge namjene su:

- uredi, predstavništva, ispostave javnih sadržaja - banke, pošta, agencije, trgovački, uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora - zone 8 i 10.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 9.

(1) Građevine društvene djelatnosti su građevine sportsko-rekreativne namjene predviđena na površinama jahačkog centra R2, te građevine zdravstvene namjene kao prateći sadržaji osnovnoj turističkoj namjeni.

(2) Zone predviđene za izgradnju grafički su prikazane na kartografskom prikazu 4.

(3) Uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreativne namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

## Članak 10.

Smještaj građevina društvene namjene

(1) Građevine sportsko- rekreacijske namjene smještaju se na zasebnoj građevinskoj čestici kao sadržaji osnovne namjene - zone od 10 do 18, te unutar zone 8 kao prateći sadržaji osnovnoj namjeni prostora (bazen).

(2) Sadržaji zdravstvene namjena koje se mogu graditi na površini hotela T5 su:

- poliklinika, wellness, ordinacije, ambulanta, apoteka i sl..

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

## Članak 11.

(1) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:

- javne namjene - zona 6;
- turističke namjene: - zona 8;
- jahačkog centra: - zone 10, 11a, 11b, 13, 15;

(2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4..

**Izgradnja unutar površine turističke namjene T5**

Centralni sadržaj - hotel T<sub>H</sub> sa površinom za parkiranje T<sub>P</sub> ZONA 7 i 8

## Članak 12.

(1) Zona 7 je neizgrađena površina za smještaj vozila korisnika i posjetitelja planiranog sadržaja.

(2) Zona 8 je neizgrađena površine predviđene za izgradnju hotela.

(3) Unutar formirane površine hotela moguća je izgradnja pratećih i pomoćnih sadržaja sukladno namjeni prostora.

(4) Hotel mora zadovoljiti minimalni nivo usluga od 3\*.

## Članak 13.

Uvjeti izgradnje u zoni 7 i 8:

| vrsta gradnje                             | (min.) površina čestice /m <sup>2</sup> | etažnost | max. visina (m) | k <sub>ig</sub> | k <sub>is</sub> | ozelenjavanje (%) |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| smještajna zgrada                         | definirana grafičkim prilogom           | P + 2    | 11              | 0,4             | 1,2             | 40                |
| prateći – poslovni zdravstveni - sadržaji |                                         | P        | 4               |                 |                 |                   |

pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, kotlovnice, ostave, sportsko-rekreacijski sadržaji (sportski tereni, bazeni), zasjenjene površine i sl.;

zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama

prateći sadržaji smatraju se sadržaji poslovne ili zdravstvene namjene;

prateći sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine iznimno sadržaj poliklinike sa ordinacijama može biti sadržaj izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama;

najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 6m;

najmanja udaljenost svih građevina od građevinske čestice koja nije javna prometnica najmanje 3m.

neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen;

preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom; ukoliko se ograda radi od punih materijala visina punog dijela ograde iznosi najviše 0.9m; ukupna visina ograde ne može iznositi više od 2,2m odnosno 1,8m uz granicu sa javnom prometnom površinom;

horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s krajolikom u koji se građevina smješta;

parkiranje vozila potrebno je omogućiti unutar utvrđene površine za parkiranje T<sub>P</sub> – **zona 7** na način da površina zadovolji smještaj najmanje 30% planiranog kapaciteta (15 PM);

**Izgradnja unutar površina jahačkog centra R2**

Klupski prostori R<sub>KP</sub> - ZONA 10

## Članak 14.

(1) Zona 10 je izgrađena površina na kojoj je smješten sadržaj klupskih prostora.

(2) Unutar formirane površine moguća je izvršiti rekonstrukciju postojećih sadržaja za potrebe poboljšanja kvalitete usluge.

## Članak 15.

Uvjeti rekonstrukcije u zoni 10:

| vrsta gradnje                    | (min.) površina čestice /m <sup>2</sup> | etažnost | max. visina (m) | k <sub>ig</sub> | k <sub>is</sub> | ozelenjavanje (%) |
|----------------------------------|-----------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| klupska zgrada - slobodnostojeća | načelno utvrđena grafičkim prilogom     | P + 1    | 7,5             | postojeće       | 0,8             | -                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pomoćni sadržaji smatraju se: kotlovnica, ostava, zasjenjene površine - trijem, površine za sjedenje i sl.; zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom |
| prateći sadržaji smatraju se sadržaji manje ugostiteljske i poslovne namjene sukladno <b>članku 7.</b> ovih Odredbi;                                                                                                                                                        |
| prateći sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine                                                                                                                                                                                                             |
| zadržava se postojeći smještaj građevine; ne dozvoljava se širenje gabarita građevine prema prometnicama OU i PP;                                                                                                                                                           |
| neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen; preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom prema javnim parkirališnim površinama i javnom prometnicom;                                                                                                    |
| horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s krajolikom u koji se građevina smješta odnosno moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa ostalim sadržajima jahačkog centra;         |
| dozvoljava se izgradnja nastrešice kojom bi se omogućilo spjanje sa građevinom u <b>zoni 11a</b>                                                                                                                                                                            |
| parkiranje vozila rješava se na utvrđenoj javnoj parkirališnoj površini <b>zona 4</b> :                                                                                                                                                                                     |

## Stan domara - ZONA 15

## Članak 16.

(1) Zona 15 je neizgrađena površina predviđena za izgradnju stambenog prostora osobi zaduženoj za čuvanje, održavanje kompleksa i brigu o životinjama.

## Članak 17.

(1) Uvjeti izgradnje u zoni 15:

| vrsta gradnje                        | (min.) površina čestice /m <sup>2</sup> | etažnost | max. visina (m) | k <sub>ig</sub> | k <sub>is</sub> | broj stanova |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| stambena građevina - slobodnostojeća | načelno utvrđena grafičkim prilogom     | P + 1    | 7,5             | 0,3             | 0,8             | 1            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pomoćni sadržaji smatraju se: garaža, kotlovnica, ostava, ljetna kuhinja, zasjenjene površine i sl.; zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama |
| najmanja udaljenost svih građevina od javne površine – <b>zona 5</b> iznosi najmanje 6m;                                                                                                                                                                              |
| najmanja udaljenost svih građevina od građevinske čestice koja nije javna prometnica najmanje 3m.                                                                                                                                                                     |
| neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen; preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom prema javnoj prometnoj površini;                                                                                                                         |
| horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s krajolikom u koji se građevina smješta, odnosno moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa ostalim sadržajima jahačkog centra;  |
| parkiranje vozila moguće je riješiti unutar garažnog prostora ili na javnoj parkirališnoj površini <b>zona 4</b> ;                                                                                                                                                    |

## Površine za smještaj životinja - ZONE 11A I 11B

## Članak 18.

(1) Zona 11a je izgrađena površina na kojoj je izgrađena građevina za smještaj životinja - staja.

(2) Unutar površine zone 11a moguća je izvršiti rekonstrukciju postojećeg sadržaja za potrebe poboljšanja funkcioniranja građevine.

(3) Zona 11b je izgrađena površina na kojoj je formirana nastrešica za smještaj životinja.

(4) Zona 11b zadržava se u svojoj funkciji, a dozvoljava se rekonstrukcija postojeće konstrukcije zbog poboljšanja uvjeta zbrinjavanja životinja.

## Članak 19.

Uvjeti rekonstrukcije u zoni 11a:

| vrsta gradnje           | (min.) površina čestice /m <sup>2</sup> | etažnost  | max. visina (m) |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------|-----------------|
| staja - slobodnostojeća | načelno utvrđena grafičkim prilogom     | postojeća | postojeća       |
| pomoćna građevina       |                                         | P         | 4               |

dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine u smislu konstruktivnog i funkcionalnog poboljšanja sadržaja i izgradnji pomoćne građevine za smještaj sjena, piljevine, zobi, traktora, kosilice i drugih potrebnih materijala i alata;

pomoćna građevina može biti izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem mora činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama ili ista može biti izgrađena kao dvojna sa postojećom osnovnom građevinom

najmanja udaljenost svih građevina od javne prometne površine (OU) iznosi najmanje 5m;  
najmanja udaljenost svih građevina od građevinske čestice koja nije javna prometnica definirana je grafičkim prilogom.

Jahališta - ZONA 13

## Članak 20.

(1) Zona 13 je površina unutar koje se formiraju otvorena ili zatvorena jahališta.

## Članak 21.

(1) Uvjeti izgradnje u zoni 13:

| vrsta gradnje       | (min.) površina čestice /m <sup>2</sup> | etažnost | max. visina (m) |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|-----------------|
| zatvoreno jahalište | -                                       | P        | 9               |

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

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Kolni promet

## Članak 22.

(1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su kartografskim prikazom 2a i stručnom podlogom koja je sastavni dio planske dokumentacije.

(2) Prilaz obuhvatu Plana vrši se sa županijske ceste Ž 5026: D. Jelenje (Ž5055) - Lukeži - Lopača - Ž5017.

(3) Planom se predviđa sljedeće:

- formiranje dvaju raskrižja na postojeću županijsku cestu;
- izgradnja nove prometnice kao prilazne planiranim sadržajima
- formiranje pristupnog puta i kolno-pješačke prometnice.

(4) Planom je predviđen kolni prilaz svim građevinskim česticama na način:

- neposredno na planiranu ostalu ulicu (OU) i pristupni put (PP).

## Članak 23.

(1) Kolni promet predviđen je sljedećim prometnicama:

- glavna mjesna ulica (GMU) - postojeća županijska prometnica na kojoj su formirana dva raskrižja kojima se ostvaruju priključenja na planirani obuhvat - zona 1;

- ostala ulica (OU) - spoj dijela obuhvata sa GMU, - zona 2;
- pristupni put (PP) - spoj dijela obuhvata sa OU, prilaz hotelskom sadržaju i kolno-pješačkoj prometnici - zona 3;

(2) Za formiranje kolnih prometnica određena je površina njihove građevinske čestice.

## Članak 24.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica (GMU, OU i PP)

(1) U dijelu obuhvata Plana postojeća županijska cesta GMU - zona 1 mora imati sljedeće tehničke elemente:

- dvosmjerni vozni tok sa najmanjom širinom voznog traka od 3,0m;
- najmanje jednostrani pješački hodnik širine najmanje 1,2m.

(2) OU je jednosmjerna ulica kojom se ostvaruje prilaz rekreativnim sadržajima (klupski prostor, staja, manipulativna površina/stan domara) i javnoj parkirališnoj površin i- zona 2. Uvjeti gradnje su:

- širina voznog traka - 4,5m;
- najveći uzdužni nagib prometnica iznosi 5%,
- priključenje (raskrižja) prometnice na županijsku prometnicu (GMU) izvesti sukladno pravilima stuke;
- dužinom prometnice omogućiti koso parkiranje;
- formiranje pješačkog hodnika nije obavezno; u slučaju formiranja pješačkog hodnika isti se formira sa desne strane ulice u širini od 1,0m.

(3) PP je pristupni put hotelskom sadržaju i interventnoj kolno-pješačkoj prometnici - zona 3. Uvjeti gradnje su:

- najveća dužina pristupnog puta iznosi 30m;
- širina voznog traka iznosi 4,5m

- pristupni put ima dvosmjerni način kretanja sa mogućnošću okretanja vozila na planiranoj parkirnoj površini hotela - zona 7;
- formiranje pješačkog hodnika nije obavezno.

(4) Visine pojedinih dijelova poprečnog profila prometnice: iz stavka (2) i (3) ovog članka moraju zadovoljiti sljedeće:

- površine voznog traka i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini,
- nogostup nadvisuje pješački hodnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

(5) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

(6) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.

### Kolno-pješački promet

#### Članak 25.

(1) Kolno-pješačka prometnica - zona 17 definirana je kao takva u interventnim i povremenim situacijama (iskracaj i ukrcaj osoba smanjene pokretljivosti).

(2) Širina kolno-pješačke prometnice iznosi najmanje 3,0m.

(3) Kolno-pješačka prometnica može biti natkrivena na način da ne ometa kretanje interventnih vozila.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 26.

(1) Javno parkiralište predviđeno je unutar površina zone 4 uz ostalu ulicu (OU).

(2) Javna parkirališna površina grafički je prikazana na kartografskim prikazima 1., 2a, 4.

(3) Najmanje 10% parkirališne površine mora biti osigurano za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 27.

(1) Unutar obuhvata nisu planirani trgovi.

(2) Pješačka površina grafički je prikazana na kartografskim prikazima 1., 2a, 4.

(3) Pješačka površina definirana je ovim Planom kao zona 18 i ostvaruje komunikaciju centralnog dijela obuhvata unutar kojeg je smještena većina sadržaja i zone 11b izolirane nastrešice za zbrinjavanje životinja.

(4) Minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 2,5m.

(5) Pješačku površinu moguće je naglasiti adekvatnim uređenjem nabijenom zemljom, šljunkovizom ili kamenom podlogom i sl. Zabranjuje se betoniranje ili asfaltiranje površine.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 28.

(1) Sustav telekomunikacije grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2b.

(2) Područje Linčetoza vezano je na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Lubarska.

(3) Za adekvatno priključenje planskog obuhvata na telekomunikacijski sustav planirana je izgradnja nove distributivne telekomunikacijske kanalizaciju (DTK) uz planirane ulice, pristupne puteve i kolno-pješačke površine. Mreža je podzemna.

(4) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se od PEHD cijevi promjera Ø 50 mm, a na prekopima ceste polaže se cijev PVC Ø 110 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrditi će se izvedbenim projektima. U tokovima grananja trase i skretanja TK kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika smještaju se tipizirani montažni zdenci (MZ). U cijevi će se naknadno uvlačiti kabeli ili mikro cijevi za uvlačenje optičkih kabela.

(5) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže dozvoljena je ugradnja samo materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu. Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere. Pretplatničke kabele, DTK te priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvoditi u skladu s pozitivnim propisima, pravilima tehničke struke te odgovarajuće tehničke dokumentacije, ali i standardima i pravilnicima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(6) Pokrivenost sustava pokretnih komunikacija u potpunosti zadovoljava trenutne potrebe, a eventualnu dogradnju mobilne TK mreže potrebno je uskladiti sa prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 29.

(1) Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

- u gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara;
- vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini;
- plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže;
- izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.);
- dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Unutar planskog obuhvata formirana je javna površina za smještaj potrebnih uređaja komunalnih sustava - zona 6.

## 5.3.1. Vodoopskrba

## Članak 30.

Sustav vodoopskrbe grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2e.

## Članak 31.

(1) Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda.

(2) Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(3) Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.

## Članak 32.

(1) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.

(3) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

## Članak 33.

(1) U zoni obuhvata Plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150-300 m i najmanjom dovodnom cijevi profila  $\phi 100$  mm.

(2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od  $\phi 100$  mm.

## 5.3.2. Odvodnja

## Članak 34.

Sustav vodoopskrbe grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2e.

## Članak 35.

(1) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, Vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na glavni kolektor. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u najbliži recipient.

(3) Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža.

## Članak 36.

(1) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom.

(2) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(3) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

## Članak 37.

(1) U javni odvodni sustav smiju se upuštati isključivo vode koje moraju imati karakteristike u skladu s zakonskom regulativom. U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od  $30^{\circ}\text{C}$ ,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

(3) Za sve građevinske objekte koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacioni sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacioni sustav.

(4) Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacionog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za manje građevine kapaciteta 10ES, putem vodonepropusnih sabirnih jama, koje se izvode unutar građevnih parcela korisnika, uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih te kontrole kakvoće otpadnih voda na temelju ugovornih odnosa s registriranim i nadležnim pravnim osobama, dok je za veći kapacitet obavezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćavanjem.

(5) Za građevine gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno sportsko rekreacijske namjene područja predviđeno je optimalno uređeno građevinsko zemljište te se predviđa zatvorena javna mreža odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.

(6) Zatečena izgradnja može se koristiti zatečenom dispozicijom otpadnih voda do izgradnje planiranog sustava.

(7) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele dužne su se priključiti na mrežu u roku od godinu dana.

## 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

## Članak 38.

Sustavi elektroopskrbe i javne rasvjete grafički su prikazani u kartografskom prikazu 2c.

## Članak 39.

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području ovog plana osigurano je iz trafostanice 35/10(20) kV »Grobnik« na području Općine Čavle.

(2) Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su sa TS 35/10 (20) kV »Grobnik« povezane s 10 (20) kV nadzemnim i podzemnim kabelskim vodovima.

(3) Distribucija električne energije vršiti će se i nadalje na 10 kV naponskom nivou, a postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže.

(4) Obzirom na novu izgradnju, koja se planira, Planom se predviđa povećanje opskrbe izgradnjom jedne nove transformatorske stanice TS 10 (20)/0,4 koja će biti smještena na lokaciji koja je načelno prikazana u grafičkom dijelu elaborata. Trafostanica će se graditi kao ugrađena u objektu ili kao slobodno stojeća građevina na zasebnoj građevinskoj čestici (zona 6). Građevinska čestica za planiranu trafostanicu mora zadovoljavati uvjet da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od granice parcele i najmanje 2m od javne ceste. Trafostanicu je moguće graditi, osim na površini zone 6 i na površinama drugih javnih namjena.

(5) Visokonaponska veza novih trafostanica sa zatečnim sustavom ostvarit će se VN kablovima iz pravca postojećih trafostanica prema novim TS10 (20)/0,4 kV.

(6) Sve rekonstrukcije, kao i nove izgradnje u okviru visokonaponske i niskonaponske mreže mogu se realizirati samo kao podzemna-kabelska elektroenergetska mreža.

(7) Unutar građevinskih područja budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima. Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se po načelnim trasama prikazanim u grafičkom prilogu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

(8) Postojeći 10(20) kV nadzemni vodovi koji prolaze kroz područje plana, ukidaju se odnosno premještaju kao podzemne u obuhvat postojeće i novoplanirane prometne mreže uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove. Do realizacije planiranog, postojeći 10(20) kV nadzemni vodovi koji prolaze kroz područje obuhvata, ostaju i dalje u funkciji dok ne smetaju realizaciji planirane namjene na tom prostoru. Postojeći 10(20) kV nadzemni vodovi ne mogu se napustiti dok nisu izgrađeni zamjenski 10(20) kV podzemni vodovi.

(9) Niskonaponska mreža koja se razvija kao podzemna smješta se zahvatu novoplaniranih odnosno postojećih prometnica ili zelenih površina.

#### Članak 40.

(1) Realizacija izgradnje nove ili rekonstruirane kabelske mreže provodi se ukapanjem kabela u roveve na dubinu od 0,80 m, te postavljanje zaštite i obilježavanja položaja kabela.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kv i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima ovog Plana i uvjetima koje utvrđuje HEP.

(3) Izgradnja nove TS 10(20)/0,4 kV ovisna je o dinamici izgradnje novih sadržaja i objekata te njihovim zahtijevanim snagama. Srednje naponski priključak planirane trafostanice izvesti tipiziranim 10(20) kV kablovima ili zračnim 10(20)kV dalekovodima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu.

#### Članak 41.

(1) Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne sredjenaponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa »Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV«

(2) Nije dozvoljena gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

#### Članak 42.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na svim javnim površinama.

(2) Javna i ulična rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kablovima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima.

(3) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetskih kabela, postavljenih u okviru pješačkih pločnika i staza, s povezivanjem pojedinih zona javne rasvjete na izvor napajanja - slobodnostojeći razvodni ormar ili direktno iz trafostanice. Napajanje će se osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0,4kV.

#### Članak 43.

(1) Projektiranje i izvođenje elektroenergetskih objekata izvodi se sukladno zakonskoj regulative, tehničkim propisima i pravilima struke, sa naglaskom na propise o sigurnosti i zaštiti.

(2) Potrebno je poštovati udaljenost od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

#### Članak 44.

(1) Sustav plinoopskrbe grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2d.

(2) Prostornim planom uređenja Općine Jelenje planiran je magistralni plinovod sjeverno od naselja Linčeto. Lokalna mreža plinovoda planirana je na teritoriju naselja Linčeto. Redukcijska stanica smještena je nešto zapadnije od središta naselja Linčeto.

(3) Ovim Planom preuzima se navedena planirana mreža i polaže se u koridor postojećih i planiranih prometnica.

(4) Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno - redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

#### Članak 45.

(1) Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže na navedenim građevinskim područjima potrebna je izgradnja distributivne mreže namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja koja će zadovoljiti potrebe korištenja zamjenskog (miješanog) plina do dolaska prirodnog plina, tako da prijelaz na prirodni plin bude omogućen uz minimalne radove i zahvate na instalaciji.

(2) Redukcijska stanica izgrađuje se kao građevina ograđena zaštitnom ogradom visine 2 m. Ukupna površina iznosi 300 m<sup>2</sup>.

(3) Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadvoja određuje se prema lokalnim uvjetima.



(4) Tijekom projektiranja potrebno je izabrati odgovarajuća tehničko-tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na objekte i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode, te kućne priključke. Projektom je potrebno utvrditi količinu plina potrebnog za svakog potrošača, a time i profil cjevovoda.

(5) Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka, ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

(6) Materijal plinovoda određuje se temeljem razine tlaka plina, vrste distribuiranog plina, te njegove kakvoće i sadržaja primjesa, sukladno odgovarajućim propisima.

(7) Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača.

#### 5.3.5. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 46.

(1) Ovim Planom dozvoljava se upotreba obnovljivih izvora energije (sunce, vjetar, bio masa i drugi).

(2) Sustavi koji koriste formu pretvorbe energije u vidu čelija smještaju se na krovne površine građevina.

#### 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 47.

(1) Zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1, 2a, 3a, 4.

(2) Zelene površine definirane su kao:

- javne zelene površine;
- zelene površine i igrališta osnovnih namjena planskog obuhvata.

(3) Javna zelena površina definirana je kao zaštitna površina (Z) - zona 5.

(4) Zelene površine i igrališta osnovnih namjena planskog obuhvata definirani su kao:

- parkovna površina unutar turističke namjene  $T_Z$  - zona 9;
- dječije igralište unutar sportsko-rekreacijskog centra  $R_{IG}$  - zona 12.

##### Površina zaštitnog zelenila Z

##### Članak 48.

(1) Površina zaštitnog zelenila - zona 5 formirana je kao zaštitna površina kojom se odvaja stambeni dio planiranog obuhvata od postojeće županijske prometnice GMU.

(2) Preporuča se ozelenjavanje definirane površine zone 5. Ozelenjavanje se vrši autohtonim raslinjem nižih karakteristika.

(3) Zaštitna zelena površina mora biti dostupna, prohodna i održavana.

##### Parkovna površina unutar turističke namjene $T_Z$

##### Članak 49.

(1) Parkovna površina  $T_Z$  - zona 9 je padina sjeverne strane obuhvata uz postojeću županijsku prometnicu te je ujedno i zaštitna površina. Parkovna površina se formira uređenjem i održavanjem postojećeg zelenila.

(2) Površina može biti opremljena minimalnom urbanom opremom (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo).

(3) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površine uklanjanjem bilnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja, osiguranjem prohodnosti zelenila.

(4) Zahvati na površinama ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama.

(5) Za potrebe manjih podzida koristiti grubi, neobrađeni kamen suhe ugradnje.

##### Dječije igralište unutar sportsko-rekreacijskog centra $R_{IG}$

##### Članak 50.

(1) Uz klupske površine sportsko-rekreacijskog centra formirano je otvoreno dječije igralište - zona 12.

(2) Dječije igralište mora biti opremljene adekvatnom urbanom opremom.

(3) Igrališta može biti ograđeno zaštitnom ogradom ili pojasom zelenila od okolnih sadržaja.

(4) Podloga dječijeg igrališta ne smije biti beton, asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

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

##### Članak 51.

Unutar planskog obuhvata nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti.

#### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 52.

(1) Komunalni otpad i građevinski otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo, do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava ili upravljačka struktura planskog obuhvata, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

(5) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

##### Članak 53.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvu i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, razvrstava se i skuplja u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati kolni i pješački promet.

(3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

(4) Zbrinjavanje posebnog otpada na području obuhvata Plana obavlja se skupljanjem u gnojnici koja mora biti nepropusna i redovito se prazniti i odvoziti na za to predviđena mjesta.

#### Članak 54.

(1) Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

(2) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 55.

Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš kao i mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3b.

#### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 56.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

#### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 57.

(1) Prema kakvoći zraka sportsko-rekreacijski centar sa turističkom djelatnošću Linčeto pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak.

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

(3) Potencijalni izvor onečišćenja, na planskom području je promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni i sl.).

(4) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

#### 9.3. ZAŠTITA VODA

| Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju | Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A) |     |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----|
|                                               | dan                                                               | noć |
|                                               | 50                                                                | 40  |

(3) Potencijalni izvor buke unutar planskog obuhvata je cestovni promet.

#### 9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

#### Članak 61.

Kod gradnje novih građevina i uređenja zelenih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Članak 58.

(1) Prostor obuhvata plana nalazi se U III zoni sanitarne zaštite.

(2) Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, za planski obuhvat, provode se slijedeće mjere zaštite:

- Oborinske vode županijskih cesta prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati u površinske vode ili neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- Oborinske vode s parkirališta površine iznad 500m<sup>2</sup> prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- Uporaba gnojiva mora biti kontrolirana: ne rasprostirati gnojivo neposredno prije ili za kišna vremena ili preko zamrznutog ili snijegom prekrivenog tla. U tijeku jedne kalendarske godine poljoprivredne površine mogu se gnojiti stajskim gnojem do granične vrijednosti od 170 kg/ha dušika (N),
- Prostori za držanje domaćih životinja moraju biti natkriveni i zaštićeni od vanjskih voda izgradnjom obodnih kanala.

#### Članak 59.

(1) Zaštita podzemnih voda, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 34. - 37. ovih Odredbi.

(2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

(3) Otpadne vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se direktno upuštati u tlo.

(4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

#### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 60.

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

(2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

### 9.6. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### 9.6.1. Zaštita i spašavanje od požara

#### Članak 62.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) U prikazu mjera zaštite od požara kao sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TVRB 100 za stambene i pretežiti stambene, te TRVB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi više ljudi.

(3) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m, odnosno biti jednaka ukupnoj visini više građevine ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(4) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

(5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.

(6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Jelenje i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,

#### 9.6.2. Zaštita i spašavanje od potresa

##### Članak 63.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Jelenje je 80 MSK-64. U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je stabilnost građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

#### 9.6.3. Zaštita od rušenja

##### Članak 64.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici iz članka 63. stavak (2).

(2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja. Udaljenost novoprotjektiranih građevina od formiranih novih ulica i pristupnih puteva mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječilo nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih vozila.

(3) Unutar planskog obuhvata nema građevina pojačane ugroženosti.

#### 9.6.4. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

##### Članak 65.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

##### Članak 66.

Tuča, snježne oborine i poledice

Kod uređenja otvorenih vanjskih površina, te naročito šetnica, trgova i drugih javnih površina koristiti protuklizne

materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva poštivati sukladno zakonskoj regulativi.

#### 9.6.5. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama

##### Članak 67.

(1) Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama provoditi će se sukladno mjerama iz Plana zaštite i spašavanja Općine Jelenje.

(2) Unutar planskog obuhvata nije dozvoljena gradnja građevina koje u svojoj djelatnosti koriste opasne tvari ili koje se načinom gradnje i odabirom materijala prijetnja užoj i široj okolici. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilište za slučaj ispuštanja (tankvane). Sve građevine moraju biti spojene na javni pročistač fekalne i oborinske kanalizacije.

(3) Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi.

#### 9.6.6. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

##### Članak 68.

Javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Planom je određena lokacija za instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana. a lokacija iste grafički je prikazana na kartografskom prikazu 3b.

##### Članak 69.

Unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

#### 9.6.7. Evakuacija stanovništva

##### Članak 70.

(1) Sustavom novoplaniranih prometnica je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost pri evakuaciji ili pristupanju interventnih vozila.

(2) Za pravce evakuacije koriste se sve prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(3) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(4) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

#### 9.6.8. Sklanjanje ljudi

##### Članak 71.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanja Općine Jelenje, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilago-

đavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Pri projektiranju 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.

(3) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 72.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- imovinsko-pravna priprema,
- direktni kolni pristup,
- propisani broj parkirališnih mjesta,
- priključke na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na sustav vodoopskrbe i javnu mrežu odvodnje otpadnih voda (po izgradnji istog),
- priključak na telekomunikacijske mreže,
- priključak na plinoopskrbni sustav (po izgradnji istog).

(2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u

dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

(3) Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno, na način da se ishodenje potrebne dokumentacije vrši pojedinačno za svaku zonu gradnje definiranu kartografskim prikazom 4.

## 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

### Članak 73.

Ovim se Planom ne predviđa izrada planova užih područja.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 74.

(1) Plan je izrađen u pet izvornika, a ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje i pečatom Općinskog vijeća Općine Jelenje.

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

Klasa: 350-01/13-01/01

Ur. broj: 2170/04-01-13-1

Dražice, 14. ožujka 2013.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik

**Damir Maršanić, v.r.**