

infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 154.

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00) i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se dozvoliti održavanje građevine i izgradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

Članak 155.

(1) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

Članak 156.

(1) Do planirane izgradnje ili rekonstrukcije ulice, na prostoru njenog koridora nije dozvoljen zahvat izgradnje odnosno rekonstrukcije druge građevine. U skladu s uvjetima iz točke 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže« je iznimno dozvoljen zahvat izgradnje infrastrukturne građevine te drugi zahvat ako je potvrđen glavni projekt prometnice i ista iskolčena na terenu.

11. Prijelazne i završne odredbe

Članak 157.

(1) 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.

Članak 158.

(1) Tekstualni dio Plana, I. Obrazloženje i B. grafički dio plana (kartografski prikazi u mj. 1:2000) sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 159.

(1) Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 160.

(1) Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Miholašćica (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 4/94).

Klasa: 350-01/06-1/3

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-62

Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES  
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik  
Gradskog vijeća  
**Danijel Kučić, ing. građ., v.r.**

## 2.

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i Programa mjera za razdoblje 2005.-2008. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/05), a po pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje primorsko-goranske županije, klasa: 350-02/08-05/27, ur. broj: 69-03/3-08-03 od 20. listopada 2008. godine i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa: 350-02/08-13/31, ur. broj: 531-06-08-2 od 10. prosinca 2008. godine i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. godine donijelo je

### ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE K1<sub>3</sub> - ORLEC

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1<sub>3</sub>-Orlec (u nastavku teksta: Plan).

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1<sub>3</sub> - Orlec, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača.

(3) Elaborat plana izradila je tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

#### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

##### Članak 2.

(1) Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

#### TEKSTUALNI DIO

#### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 3.1.1. Javna parkirališta
    - 3.1.2. Pješačke površine
  - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže
    - 3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
    - 3.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda
4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8. Mjere provedbe plana
- 8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- II. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:2000
- 2.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA 1:2000
- 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:2000
- 2.3. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA 1:2000
- 2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:2000
- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA 1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:2000

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 3.

(1) Prostor u obuhvatu plana uključuje građevinsko područje zone poslovne namjene K1<sub>3</sub>-Orlec. (2) U prostoru obuhvata plana određene su sljedeće namjene:

- gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna - K1,
- zaštitne zelene površine - Z,
- površine infrastrukturnih sustava;
  - komunalna infrastruktura - IS,
  - trafostanica - TS,
- javne prometne površine;
  - nerazvrstana cesta - rekonstrukcija,
  - kolnopješački prilazi,
  - pješačke površine i putovi,
  - ugibalište za teretna vozila,
  - javno parkiralište.

(3) Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i prema točkama 2., 3. i 4. odredbi za provođenje Plana.

Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1)

#### Članak 4.

(1) Površine gospodarske namjene se planiraju za osnovnu poslovnu - pretežito uslužnu namjenu i druge gospodarske namjene. Budući programi koji će se razvijati u ovoj zoni se usmjeravaju na aktivnosti koje su sukladne ambijentu i njegovim povijesnim značajkama, s ciljem poticanja razvoja tradicijski utemeljenih grana ekonomije. Planirane namjene se u pretežnom obimu ograničavaju na one koje su povijesno prisutne u ovom prostoru, bazirane na poljoprivredi, posebno ovčarstvu i maslinarstvu.

(2) Poslovna, pretežito uslužna i druga gospodarska namjena obuhvaća poslovne djelatnosti koje uključuju manje proizvodne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne i sl. sadržaje koji su prihvatljivi s gledišta zaštite ruralne cjeline naselja Orlec kao kulturnog dobra i s gledišta zaštite okoliša a uključuju sljedeće:

- različite uslužne i obrtničke, trgovačke, ugostiteljske i sl. djelatnosti koje, posebno trgovačka i ugostiteljska, trebaju uključivati ponudu autohtonih proizvoda,

- proizvodne i obrtničke djelatnosti vezane uz poljoprivredu; maslinarstvo (suvremeni toš), vinogradarstvo (podrum-kantina, vinoteka...), sakupljanje, uzgoj i obradu ljekovitog i aromatičnog bilja (sušiona, destilerija, radionica za konfekcioniranje), pčelarstvo (obrada i konfekcioniranje meda i drugih pčelarskih proizvoda), stočarstvo (radionica za preradu vune, manja klaonica i obrada mesa, mljekara, sirana, sušiona i sl.), druge radionice za proizvodnju i konfekcioniranje autohtone zdrave hrane i drugo slično,

- obrtničke, servisne, komunalne i sl. djelatnosti,

- poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja,

- druge kompatibilne djelatnosti koje su sukladne odredbama ovog Plana.

(3) Uz osnovnu gospodarsku namjenu se može organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Na pojedinoj građevnoj čestici je dozvoljeno graditi jedan stan za vlasnika prema članku 15. odredbi.

#### Članak 5.

(1) Na površinama građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene se planira izgradnja građevina osnovne i druge gospodarske namjene i njima pratećih građevina, izgradnja infrastrukturnih sustava, prometnih površina i hortikulturno uređenje.

#### Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 6.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) se u poslovnoj zoni prije svega čuvaju i zadržavaju u osnovnoj poljoprivrednoj namjeni (žanože i pašnjaci).

(2) Određuju se za prostore na kojima se štite suhozidne strukture velike gustoće te za prostore s grupama vrijednog visokog autohtonog zelenila i na kojima bi formiranje platoa za gospodarsku namjenu iziskivalo veće, neprihvatljive zahvate u postojećem terenu, u pravilu u rubnim dijelovima zone gdje su u funkciji oblikovanja i zaštite prostora.

(3) Na dijelu površine zaštitnog zelenila neposredno uz trasu lokalne i nerazvrstane ceste se planiraju graditi i uređivati infrastrukturni objekti i uređaji, građevine retencijskih bazena, pješačke staze i sl. te uz to ozelenjavanje sadnjom autohtonih vrsta.

#### Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 7.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne, prometne i telekomunikacijske građevine, površine, uređaji i vodovi, a uključuju površine infrastrukturne namjene i prometne namjene kao i površine drugih namjena.

#### Infrastrukturna namjena (IS)

#### Članak 8.

(1) Površine infrastrukturne namjene (IS) se planiraju za građevine i uređaje komunalnog infrastrukturnog sustava za potrebe zone poslovne namjene i naselja (za sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda: retencijskih bazena, crpnih stanica, sabirnih jama, separatora masti i ulja, ispusta i drugih potrebnih komunalnih objekata i uređaja).

Infrastrukturna namjena - trafostanica - TS

#### Članak 9.

(1) Površina trafostanice (TS) se planira za građevnu česticu trafostanice koja se planira graditi za potrebe poslovne zone i naselja.

Prometne površine

#### Članak 10.

(1) Za odvijanje kolnog i pješačkog prometa se planira uređenje postojeće nerazvrstane ceste i izgradnja pristupa i površina, za što se definiraju slijedeće prometne površine:

- prostor planiran za rekonstrukciju i proširenje lokalne ceste i nerazvrstane ceste koja se namjenjuje za opskrbnu cestu poslovne zone,
- kolnopješački prilazi planirani za osiguranje kolnog i pješačkog prilaza do platoa - građevnih čestica,
- pješačke površine i putovi koji se planiraju za pješačko povezivanje prostora u zoni i kontaktnog prostora,
- ugibalište za teretna vozila (UT) planirano za uređenje površine za privremeno zaustavljanje teretnog vozila za potrebe poslovne zone,
- javno parkiralište (P) planirano za uređenje parkirališnih mjesta za javno korištenje primarno za potrebe poslovne zone te za potrebe naselja.

(2) Rekonstrukcija postojećih cesta se planira u okviru planiranog koridora, gdje se u površine ceste po potrebi uključuju površine zaštitnog zelenila i površine platoa gospodarske poslovne namjene, u pojasu širine 6,0 m od osi postojećeg kolnika ceste.

(3) Javne prometne površine se pored osnovnoj prometnoj funkciji, namjenjuju izgradnji mreže i uređaja infrastrukturnih sustava za opremanje poslovne zone i naselja.

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 11.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade na površinama gospodarske-poslovne namjene (K1), u okviru površina određenih platoa.

(2) Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

(3) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000 gdje su prikazane granice platoa, regulacijski pravci, orijentacijske nivelacijske kote, površine dijela platoa određene za izgradnju građevina i priključci platoa na javnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

Oblik i veličina građevnih čestica

#### Članak 12.

(1) U okviru pojedinog platoa se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje potrebnih sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo potrebno.

(3) Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a manje su od površina određenih u članku 13. odredbi, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

(4) Dozvoljeno je spajanje više susjednih platoa, koji imaju zajedničku granicu, u jednu građevnu česticu pri čemu se ogradne suhozidne strukture moraju sačuvati. U navedenom slučaju će se u ogradnom suhozidu izvesti otvor potrebne širine, najviše do 3,0 m.

#### Članak 13.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

(2) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi okvirno 5.000 m<sup>2</sup>, ali se ne određuje.

(3) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 15,0 m.

(4) Moguće je u površinu građevne čestice gospodarske namjene uključiti površinu zaštitnog zelenila oznake Z<sub>5</sub> koja se nalazi uz nju, uz uvjet da na površini zaštitnog zelenila nije dozvoljena izgradnja, već se ta površina zadržava u postojećem stanju i isključivo se može pribrojiti u izračun površine građevne čestice i uključiti u izračun obvezne površine zelenila na građevnoj čestici.

(5) Nakon rekonstrukcije postojeće nerazvrstane ceste i nakon izgradnje kolnopješačkih prilaza se preostali prostori unutar koridora ili prometne površine mogu priključiti površini građevne čestice gospodarske ili infrastrukturne namjene koja se nalazi uz cestu ukoliko je do građevnih čestica osiguran propisan kolni i pješački prilaz.

Namjena građevina

#### Članak 14.

(1) Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, koja se određuje u okviru namjene određene člankom 4. odredbi.

(2) Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

#### Članak 15.

(1) Na dijelu građevine gospodarske namjene ili u posebnoj građevini koja je dio sklopa dozvoljeno je graditi jedan stan za vlasnika. Neto površina stana može iznositi najviše 80 m<sup>2</sup>.

Veličina i površina građevina

#### Članak 16.

(1) U izgrađenu površinu građevne čestice se uključuju ortogonalna projekcija svih izgradnji kroz sve nadzemne i podzemne etaže i to osnovne građevine i ostalih građevina koje se grade unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(2) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi  $k_{ig} \min = 0,1$  dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,3$ . Iznimno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za plato oznake 4 i 6. iznosi  $k_{ig} = 0,25$ .

(3) Pojedinačne građevine trebaju biti jednostavnog pravokutnog tlocrta najvećih tlocrtnih gabarita 12,0 m x 25,0 m.

#### Članak 17.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice iznosi  $k_{is} \min = 0,1$  dok najveći koeficijent iskorištenosti iznosi:

- za platoo oznake 1. - 3. i 5.  $k_{is} = 0,3$
- za plato oznake 4.  $k_{is} = 0,25$
- za plato oznake 6.  $k_{is} = 0,5$
- za platoo oznake 7. - 9.  $k_{is} = 0,6$

(2) Ako se u sklopu građevine gradi potkrovlje najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi:

- za platoo oznake 1. - 3. i 5.  $k_{is} = 0,6$
- za plato oznake 4.  $k_{is} = 0,5$
- za plato oznake 6.  $k_{is} = 0,75$
- za plato oznake 7. - 9.  $k_{is} = 0,9$

#### Članak 18.

(1) Visina građevina se određuje od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Visina građevine za platoo oznake 1. - 5., koja se gradi s jednom nadzemnom etažom, te uz to dozvoljenim podrumom i potkrovljem, iznosi najviše 4,0 m.

(3) Visina građevine za platoo oznake 6. - 9., koja se gradi s dvije nadzemne etaže, te uz to dozvoljenim podrumom i potkrovljem, iznosi najviše 6,0 m.

(4) Nadstrešnice su najveće visine 4,0 m.

#### Članak 19.

(1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(2) Ukupna visina građevine (do najviše točke krova) koja se gradi s jednom nadzemnom etažom te uz to podrumom i potkrovljem iznosi najviše 6,5 m.

(3) Ukupna visina građevine (do najviše točke krova) koja se gradi s dvije nadzemne etaže te uz to podrumom i potkrovljem iznosi najviše 8,5 m.

#### Članak 20.

(1) Najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi:

- za platoo oznake 1. - 5. - 1 nadzemna etaža (suteren ili prizemlje) i potkrovlje,
- za platoo oznake 6. - 9. - 2 nadzemne etaže (suteren ili prizemlje i kat) i potkrovlje.

(2) Ispod građevine se može graditi podrum (jedna etaža) ukopan sa svih strana i najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnatog platoa. Podrum se uključuje u iskazani koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 21.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade prema lokacijskoj dozvoli za pojedinu građevnu česticu, prema idejnom projektu izrađenom sukladno ovom Planu i smještenu prema uvjetima određenim točkom 2. odredbi i prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje«.

#### Članak 22.

(1) Regulacijski pravac građevne čestice koja se formira uz nerazvrstanu cestu treba biti udaljen od osi postojećeg kolnika za najmanje 4,5 m, tako da se osigura prostor za rekonstrukciju ceste s kolničkom trakom širine 3,0 m i pločnikom širine najmanje 1,5 m.

#### Članak 23.

(1) Na pojedinom platou je izgradnja moguća na dijelu platoa koji je određen u grafičkom dijelu ovog plana, na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« uz sljedeće uvjete:

PLATO	MOGUĆNOST IZGRADNJE
<b>PLATO 1</b>	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
<b>PLATO 2</b>	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
<b>PLATO 3</b>	- moguća je izgradnja dvije prizemne građevine raspoređene uzdužno na platou, te postavljene na način da poštuju postojeću parcelaciju suhozidima, kako je određeno u grafičkom dijelu ovog plana, - na sjeverozapadnom dijelu parcele, gdje je prostor usitnjen u smislu manjih obradivih površina, žanoža, nije dozvoljena izgradnja budući da je potrebno intaktno očuvanje impresivnih suhozidnih struktura. - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
<b>PLATO 4</b>	- moguća je isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi, - postojeća štalica se rekonstruira u postojećim gabaritima, u suhozidu, - obodni suhozid parcele je u dobrom stanju i čuva se u cijelosti, moguće ga je samo dijelom ukloniti na mjestu ulaza / izlaza na plato,
<b>PLATO 5</b>	- moguća je isključivo prizemna izgradnja na sjevernom dijelu platoa, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi, - izgradnja nije dozvoljena na dva manja dolaca oivičena suhozidima na južnom dijelu platoa, - obodni suhozid parcele je moguće dijelom ukloniti na mjestu ulaza / izlaza na plato,
<b>PLATO 6</b>	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
<b>PLATO 7</b>	- preporuča se izgradnja postavljena na način da uvažava manju površinu u poljoprivrednoj funkciji i njezin obodni suhozid, što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,

PLATO	MOGUĆNOST IZGRADNJE
<b>PLATO 8</b>	- izgradnja se isključuje na sjeveroistočnom dijelu platoa, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
<b>PLATO 9</b>	- preporuča se izgradnja postavljena na način da uvažava manju površinu u poljoprivrednoj funkciji i njezin obodni suhozid, što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi.

## Članak 24.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju tehnološkog procesa, neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

## Članak 25.

(1) Gradivi dio građevne čestice se utvrđuje na način da je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m, od susjednih građevnih čestica najmanje 6,0 m a od ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m. Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine.

(2) Građevni pravac osnovne građevine je usklađen (paralelan) s regulacijskim pravcem platoa ili s drugom granicom platoa.

## Članak 26.

(1) Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovne građevine mogu graditi i ostale građevine koje uključuju prateće i pomoćne građevine, potrebne građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaje, nadstrešnice i sl.

(2) Unutar gradivog dijela građevne čestice se gradi i podzemna etaža osnovnih i ostalih građevina (podrum).

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice se može graditi nadstrešnica nad ulazom, dubine do 1,5 m ispred gradivnog pravca, pergole i konstrukcije kolektora sunčane energije na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, parkirališta, infrastruktura i sl.

## Članak 27.

(1) Na jednoj građevnoj čestici čija je površina veća od 1.000 m<sup>2</sup> dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici se grade kao sklop ili niz bez međurazmaka ili na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje zbroj polovica visina susjednih građevina.

## Oblikovanje građevina

## Članak 28.

(1) Uvjeti gradnje a posebno uvjeti oblikovanja novih građevina se određuju na način da se izbjegne devastacija u prostoru zaštićenog humaniziranog krajolika. Budući da je poslovna zona smještena na obodnom dijelu ruralnog naselja moguća je tek manja fleksibilnost u korištenju suvremenih materijala i oblika.

(2) Postojeće gospodarske građevine (štalice) se rekonstruiraju kako su izvedene, tradicionalnom tehnikom suhozida s laganom drvenom krovnom konstrukcijom i pokrovom od »škrile« ili kupe kanalice. Na isti se način mogu izvesti nove gospodarske građevine, one manjih gabarita do 3,0 m x 6,0 m kao i one većih gabarita koje ne zahtijevaju izvedbu kompaktnog ziđa (nadstrešnice, garaže, sušionice, spremišta i sl.) i koje se izvode se s pokrovom krova od kupe kanalice.

(3) Sve građevine unutar zone moraju biti oblikovane kvalitetno, minimalistički, s pravokutnim otvorima, bez posebnih istaka, stupova, profilacija, balkona ili slično.

(4) Ne dozvoljava se upotreba betona kod izgradnje (nije reverzibilan materijal, nije primjeren zaštićenom prostoru, te nije kompatibilan s tradicijskim materijalima).

(5) Građevine moraju biti žbukane glatkom žbukom u svjetlosivoj boji ili boji pijeska. Ne dozvoljava se obrada pročelja kamenom.

(6) Krovšte građevine mora biti koso, nagiba približno 17 - 23°. Propisuje se obavezno korištenje kupe kanalice kao krovnog pokriva.

(7) Na krovšta se ne dozvoljava postavljanje kolektora sunčane energije koji mogu biti postavljeni isključivo pored građevina.

(8) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

## Članak 29.

(1) Unificirani način isticanja natpisa, opreme prostora i sličnih detalja kao i unificirani način popločenja neizgrađenih površina, koje se ne zadržavaju kao zelene površine, je potrebno definirati idejnim rješenjem za cjelinu ove poslovne zone uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

## Uređenje građevnih čestica

## Članak 30.

(1) Međusobnu razdiobu platoa i građevnih čestica potrebno je ponoviti na način povijesne i tradicijske parcelacije suhozidima, zadržavajući postojeće i sanirajući one koji su slabije očuvani.

(2) Svi ogradni i potporni zidovi se izvode kao suhozidi, na tradicionalan način.

## Članak 31.

(1) Građevne čestice se uređuju kao platoi prilagođeni postojećem terenu u jednoj ili više razina, ovisno o konfiguraciji terena na lokaciji.

(2) Nivelacijske kote platoa se određuju prema postojećem terenu i prema koti priključka na javnu prometnu površinu.

(3) Granice i orijentacijske nivelacijske kote platoa definirane su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

## Članak 32.

(1) Dozvoljeni su nužni zahvati nivelacije terena s najvećom visinom potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa do 1,5 m u jednoj razini, kao i nasipavanje prirodnih depresija koje se nalaze izvan zaštićenih površina.

(2) Prilikom nužnih zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom tradicionalnih terasastih podzida tehnikom suhozida.

(3) Pri tome i ukoliko se na platoima snižava kota terena, u razlici visine između dna gromače i kote sniženog platoa se kao podupora gromači izvodi barbakan ili menik (pridanec).

(4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

#### Članak 33.

(1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati, a pri novoj sadnji se koriste autohtone biljne vrste.

(2) Najmanje 20 % površine građevne čestice održava se ili uređuje se kao zelena površina.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 34.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju ako je kanalska mreža izvedena u zoni gradnje. U protivnom se uvjetuje individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća.

(2) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca.

#### Članak 35.

(1) Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu; na nerazvrstanu cestu, odnosno na kolnopješački prilaz. Kolni priključak na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(2) Ako nije osiguran kolni pristup iz prethodnog stavka potrebno je prije izdavanja lokacijske dozvole za građevnu česticu ishoditi građevinsku dozvolu za kolnopješački prilaz koji treba biti dužine do 30 m, uzdužnog nagiba do 12 % i najmanje širine 5,5 m.

(3) Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine i koti postojećeg terena. Jedna građevna čestica može imati više priključaka na prometne površine.

(4) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

#### Članak 36.

(1) Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta prema članku 37. odredbi i eventualno dodatna mjesta prema stvarnim potrebama poslovanja i tehnološkog procesa. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa te mogućnosti korištenja javnog prometa.

(2) Parkirališta za zaposlene i posjetioce se mogu urediti izvan ogradenog dijela građevne čestice.

#### Članak 37.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine određuje se kako slijedi:

namjena prostora u građevinama	potreban broj parkirališnih mjesta	
	prosječna vrijednost	lokalni uvjeti
stanovanje	11	8-14
trgovine	30	20-40
drugi poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	40	30-60

U bruto izgrađenu površinu građevina ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(2) Kada se, obzirom na posebnosti djelatnosti, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ne može odrediti na navedeni način, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- gospodarsku namjenu (skladišta i sl.); na 3 do 8 zaposlenih,
- ugostiteljske građevine; na 4 -12 sjedećih mjesta,
- prateće sadržaje u naseljima; na tri zaposlena u smjeni.

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

#### Članak 38.

(1) Uređenje odnosno gradnje, rekonstrukcija i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, uređaja i građevina treba izvesti prema lokacijskoj dozvoli i uvjetima nadležnih tijela odnosno sukladno tome izrađenim projektima.

(2) Preporuča se da projekt prometnica unutar zone zahvata sadrži i projekte izgradnje komunalne infrastrukture i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije.

##### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 39.

(1) Situacijski i visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane prometne mreže se određuju prema kartografskom prikazu br. 2.1. »Prometna infrastruktura«.

#### Članak 40.

(1) Na prostoru u obuhvata ovog plana se utvrđuje koridor postojećih cesta; lokalne ceste (D100-Orlec) i nerazvrstane ceste (lokalna cesta - D100) koje prolaze uz granicu obuhvata. Širina koridora iznosi 6,0 m mjereno od osi kolnika postojeće ceste.

(2) Postojeće ceste iz prethodnog članka se rekonstruiraju unutar utvrđenog koridora.

#### Članak 41.

(1) Na nerazvrstanu cestu se izravno ili putem kolnopješačkih prilaza priključuju platoi, odnosno građevne čestice poslovne zone.

(2) Pri rekonstrukciji se planirana dvosmjerna nerazvrstana cesta određuje najmanje širine kolnika 2 x 2,75 m i rubne trake 2 x 0,25 m. Brzina kretanja vozila će se ograničiti na najviše 40 km/h.

(3) Uzdužni nagib ceste se u sklopu rekonstrukcije neće značajnije mijenjati.

(4) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

(5) Na križanjima treba osigurati mogućnost prolaska teretnih vozila (tegljača s prikolicom). Zaobljenje rubova na križanjima treba izvoditi radijusima  $R = 15,0$  m (iznimno  $R = 12,0$  m) ili primijeniti košaraste krivine adekvatnih radijusa.

(6) Uz nerazvrstanu cestu se izvodi ugibaldište za teretna vozila (tegljač s prikolicom) širine 4,0 m i dužine oko 40,0 m.

(7) Na potezu ceste u obuhvatu plana, uz rub kolnika prema površinama gospodarske namjene, je obvezna izvedba kontinuiranog jednostranog pločnika najmanje širine 1,50 m.

#### Članak 42.

(1) Kolnopješački prilazi trebaju udovoljavati uvjetima za vatrogasne prilaze sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

(2) Najmanja širina kolnopješačkog prilaza iznosi 5,5 m. Na trasi kolnopješačkog prilaza i njegovog spoja s nerazvrstanom cestom najmanji unutrašnji radijus iznosi 7,5 m, najmanji vanjski radijus iznosi 13,0 m a uzdužni nagib najviše 12%.

(3) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet, nosivost građevinske konstrukcije treba biti takva da podnese osovinski pritisak od najmanje 100 kN.

#### Članak 43.

(1) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### Članak 44.

(1) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s važećim zakonima i propisima. Na potrebnim mjestima ugrađuju se odbojnici i zaštitne ograde.

(2) Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti i sprovesti mrežom oborinske odvodnje do uređaja za pročišćavanje te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

(3) Unutar površina javne prometne namjene se odnosi između pojedinih namjena - kolnih, pješačkih i zelenih površina, mogu izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prometa i organizaciju drugih prostora te ukoliko su u skladu s drugim odredbama Plana.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, 20 kV elektroopskrbni kabel, TK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

#### 3.1.1. Javno parkiralište

#### Članak 45.

(1) Javno parkiralište se izvodi u jednoj razini. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m.

(2) U sklopu parkirališta se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištu s manje od 20 mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Najmanje veličine

mjesta su 3,5 x 5,0 m i vidljivo su označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(3) Koeficijent izgrađenosti parkirališta (odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina) iznosi najviše 0,8.

(4) Na parkiralištu je predviđena sadnja stabala autohtonih vrsta, radi osiguranja sjene.

#### 3.1.2. Pješačke površine

#### Članak 46.

(1) Postojeći pješački putovi koji su zaštićeni se održavaju i saniraju u postojećim gabaritima i izgledu, dok se ostali uređuju i grade minimalne širine 1,5 m.

#### Članak 47.

(1) Pješačke putove i prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

#### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 48.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.4. »Komunalna infrastruktura - telekomunikacijska mreža« prikazana je planirana TK kanalizacija područja.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je da položi minimalno dvije PEHD cijevi  $\varnothing 40$  (50) mm od priključne točke na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

(4) Pri izgradnji nove pristupne podzemne mreže se broj potencijalnih korisnika utvrđuje po načelu 1 stan = 1,5 parica.

#### Članak 49.

(1) Na planom obuhvaćenom području nije dozvoljena gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM).

#### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 50.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.2. - 2.4. »Komunalna infrastruktura«.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

(4) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

## 3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopkrbne mreže

## Članak 51.

(1) Sustav elektroopskrbe na području poslovne zone je prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. komunalna infrastruktura - elektroopskrba u mjerilu 1: 2.000.

## Članak 52.

(1) Trafostanice se grade kao slobodnostojeće građevine, na građevnoj čestici minimalne površine 30 m<sup>2</sup> za TS 1 x 630 kVA ili 50 m<sup>2</sup> za TS 2 x 630 kVA. Trafostanica mora imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

(2) Za buduće sadržaje koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, treba osigurati novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojecu građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar iste građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(3) Trafostanica će se na električnu mrežu priključiti s tipiziranim 20 kV kabelima. Kabelska trasa novo predviđenog 20 kV kabela se izvodi u trupu pločnika ili bankine prometnice, zajednički s trasom niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete.

## Članak 53.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu uz moguća odstupanja obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

(2) Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna tipiziranim kabelima koji vode iz trafostanica 20/0,4 kV.

## Članak 54.

(1) Priključci potrošača na električnu mrežu se izvode preko standardnih priključno-mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili pri ulazu, unutar ograde građevne čestice.

(2) Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

## Članak 55.

(1) Javna rasvjeta se izvodi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim tipiziranim kabelima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz trafostanica 20/0,4 kV. Tip, visinu stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima, uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

## 3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopkrbne mreže

## Članak 56.

(1) Gradnja vodoopkrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu br. 2.2. »Vodoopskrba i odvodnja«.

(2) Vodoopskrba poslovne zone se osigurava se iz postojećeg vodoopkrbnog sustava, iz vodospreme »Šumica« (300 m<sup>3</sup> ∇ 308).

## Članak 57.

(1) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Vodoopkrbni ogranak u zoni je profila DN 200 »Duktil« cijevi, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

(2) Vertikalni razmak vodoopkrbnog cjevovoda od ostalih instalacija mora iznositi najmanje 0,5 m. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(3) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

## Članak 58.

(1) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku.

## 3.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda

## Članak 59.

(1) Za poslovnu zonu se planira razdjelni sustav odvodnje, odvojen zatvoren sustav za sanitarne otpadne vode - fekalne i odvojen za odvodnju oborinskih voda.

(2) Dopušta se fazno izvođenje sustava za sanitarne otpadne vode i sustava za oborinske vode prema dinamici izgradnje zone i prema dinamici izgradnje javnog sustava odvodnje za naselje Orlec.

(3) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

## Članak 60.

(1) Gradnju sustava za odvodnju otpadnih voda poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu br. 2.2. »Vodoopskrba« i odvodnja«.

(2) Minimalni promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je DN250 mm s minimalnim padom od 3,0 ‰.

(3) Prilikom detaljnijeg projektiranja kanalizacijske mreže dopuštaju se djelomična prelaganja i pomicanja trasa planiranih cjevovoda (fekalnog i oborinskog) uz uvjet da se na naruši funkcionalna cjelina pojedinog sustava.

## Članak 61.

(1) Sve građevine je potrebno spojiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

(3) Do izgradnje javne kanalske mreže za naselje Orlec i do izgradnje pripadajućeg uređaja za pročišćavanje, za potrebe ove poslovne zone se predviđa izgradnja manjeg zajedničkog uređaja (biološkog) za pročišćavanje otpadnih voda s upuštanjem u prirodni recipijent (tlo).

(4) Do izgradnje zajedničkog sustava, moguće je, prema posebnim vodopravnim uvjetima, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES uvjetovati izgradnju pojedinačnih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni prijemnik.

## Članak 62.

(1) 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. Pra-



vilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99) i članku 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 6/01) za ispuštanje u javni sustav odvodnje odnosno za upuštanje u prirodni prijemnik.

(2) Prije priključenja pojedinačnih korisnika a u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

(3) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

#### Članak 63.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina je potrebno upustiti u planirani zajednički sustav oborinske odvodnje gdje se pročišćavaju na zajedničkom tipskom separatoru masti i ulja i pročišćene upuštaju u prirodni prijemnik (u tlo, putem upojnog bunara).

(2) Do izgradnje zajedničkog sustava dozvoljava se na svakoj čestici izgraditi individualni sustav za zbrinjavanje »onečišćene« oborinske vode s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja, gdje se pročišćene vode upuštaju u prirodni prijemnik (u tlo, putem upojnog bunara).

#### 3.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

#### Članak 64.

(1) U poslovnoj zoni se planira mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(2) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

#### 4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

#### Članak 65.

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

(2) U sklopu poslovne zone se čuvaju i uređuju u funkciji oblikovanja i zaštite prostora. Pri uređenju zaštitnih zelenih površina treba primarno koristiti autohtone vrste biljaka.

#### Članak 66.

(1) U sklopu zelenih površina oznake Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> i Z<sub>3</sub> se planira izgradnja i uređenje infrastrukturnih objekata i uređaja, uređenje pješačkih staza i sl.

(2) Na površinama zaštitnog zelenila oznake Z<sub>4</sub>, Z<sub>5</sub> i Z<sub>6</sub>, s visokovrijednom, izrazito usitnjenom strukturom se propisuje očuvanja suhozida, kao i same povijesne tradicijske parcelizacije. Prostor se čuva u postojećem stanju bez unošenja novih struktura i bez uništavanja postojećih struktura. U tom smislu se površina zadržava u postojećoj funkciji i obliku, oblikovana modularno, ponavljanjem skoro identičnih jedinica, gdje je moguće intaktno očuvanje parcela.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 67.

(1) Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i pra-

ćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

#### Članak 68.

(1) Mjere zaštite registriranih kulturnih dobara provode se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03 i 157/03).

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

(3) Valorizacija, stanje i smjernice za zaštitu kulturno-povijesne baštine na području obuhvata ovog plana obrađene su »Konzervatorskom podlogom za Urbanistički plan uređenja poslovne zone Orlec K1<sub>3</sub> na području grada Creska«, 2007. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, koja je obvezni prilog plana kao stručna podloga na kojoj se temelje prostorno planska rješenja. Konzervatorskom podlogom se propisuje način očuvanja oblika i funkcija kulturnog krajolika uz prijedlog prihvatljivog načina uvođenja novih sadržaja obzirom na karakter zaštićenog prostora. Također, Konzervatorskom podlogom propisana je nemogućnost daljnjeg širenja zone na okolni prostor.

(4) Za sve zahvate unutar obuhvata ovog plana je, sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra kao i prethodno odobrenje od strane Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(5) Kulturno-povijesna baština na području obuhvata ovog plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-zaštita kulturnih dobara«, u mjerilu 1:2000.

#### Članak 69.

(1) Prostor u obuhvatu plana čini dio prostora koji je registriran kao kulturno dobro, ruralna cjelina Orlec upisana Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, pod brojem 201 rješenjem br. 445/1 od 03.12.1968. g., te revizijom registracije, rješenjem br. klasa: UP I - 612-08/06-06/0152 od 23.03. 2006. g. Revizijom registracije definirane su zone zaštite A, B i C, te ucrtane točne granice zone zaštite na katastarskoj podlozi. Područje obuhvata ovog plana nalazi se unutar zone zaštite ruralne cjeline Orlec, odnosno u zoni C, koja obuhvaća rubne dijelove naselja, odnosno neizgrađeni prostor oko naselja koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju samog naselja.

#### Članak 70.

##### Zona C - Ambijentalna zaštita

(1) Ovim stupnjem zaštite obuhvaćeni su rubni dijelovi kulturnog dobra, ruralna cjelina Orlec. Ovu zonu sačinjava neizgrađeni prostor oko naselja koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zona A i B.

(2) U sklopu zone zaštite ruralne cjeline Orlec - dijela zone C se propisuje maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika - kampanje uz očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline. Zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, ali i očuvanja kulturnog krajolika. Zaštita se provodi i radi nepostojanja nove izgradnje, zahvaljujući čemu je silueta naselja u potpunosti zadržala kompaktni karakter.

(3) Pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline, odnosno maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika, uz zabranu nove izgradnje.

(4) S tim ciljem je izgradnju dozvoljeno planirati na manjem, strogo ograničenom prostoru unutar zone zaštite, s ograničenim mogućnostima nove izgradnje i unošenja novih sadržaja obzirom na postojeće kulturno-povijesne datosti prostora. Tradicijske elemente kulturnog krajolika je potrebno sagledavati kao specifične elemente koji prostor oplemenjuju i izdvajaju ga od izgrađenih područja bez povijesnog ili tradicijskog identiteta, pa ih je u tom smislu potrebno i baštiniti, te isticati.

(5) Na području obuhvata plana se definira isključivo mogućnost interpolacije u postojeće stanje prostora reducirane izgradnje koja uvažava vrijednosti kulturnog krajolika, kako u cjelini, tako i u detaljima.

(6) Sustav mjera zaštite uglavnom se odnosi na očuvanje suhozidnih struktura prisutnih na prostoru obuhvata plana, ali i na definiranje primjerenih namjena, oblika i materijala prilikom unošenja novih struktura u zonu koja je pod zaštitom.

#### Članak 71.

(1) U prostoru koji je povijesno i tradicijski parceliran suhozidima, takav se princip mora ponoviti. Iz tog razloga, međusobnu razdiobu platoa potrebno je ponoviti suhozidima, zadržavajući postojeće i sanirajući one koji su slabije očuvani. Za sve gromače - suhozide koji su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza intaktnog očuvanja i eventualna sanacija.

(2) Gromače su suhozidi, zidovi građeni kamenom u suho bez vezivnog tkiva koji razgraničavaju vlasničke čestice, particele ili njihove dijelove, građeni na tradicionalni način uz veliku umješnost lokalnih graditelja. Na ovom su lokalitetu prisutni slijedeći tipovi suhozidnih struktura:

- unjule / unjulaice su najjednostavniji i najčešći tip suhozida, to su jednostruko složene suhozidne strukture koje se mjestimice u kontinuitetu protežu i do nekoliko stotina metara, djeluju »krhko« i prozračno ali ih odlikuje izuzetna stabilnost, visina im je u prosjeku oko 1,5 metar,

- barbakan ili menik (pridanec) je suhozid u nižem sloju koji podupire unjulu, riječ je o slaganju suhozida u dvije paralelne strukture, neprekidno čisteći parcele ljudi su slagali kamenje i unutar već ograđene površine, uz rubove lijeha, stvarajući tako i niže i šire gromače,

- menici su formirane gomile kamena, nastale po krčenju, vrlo često tek nabacane na hrpu, stvaraju se najčešće na granicama vlasničkih parcela ili toponimijskih cjelina, pa imaju i ulogu svojevrstnih međaša,

- duplice su suhozidi s dva lica čija je sredina ispunjena sitnijom kamenom popunom, grupom,

- lese su drvena vrata na mjestu ulaza u particelu - prolaza kroz gromaču.

#### Članak 72.

(1) Za obradive površine ograđene suhozidom koje su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza očuvanja. Obradive površine su:

- žanože(i) su manje obradive površine i vrtovi gdje su se uzgajale uobičajene povrtno-kulturne kulture -bob, grašak (biža), leća, mrkva, luk (kapula), ručno se okopavaju i to čine žene,

- runke(i) ili runčice, ovisno o njihovoj veličini, su veće ravne obradive površine na kojima su se uzgajale žitarice - pšenica, ječam (jašmik) i kukuruz (fermentun), runke su se orale i to je predstavljalo posao muškaraca, one na nedostupnijim terenima su se ručno okopavale.

#### Članak 73.

(1) Za putove omeđene suhozidom - klance, koji su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza očuvanja;

- klanci su uski prolazi ograđeni s obje strane gromačama, mjestimice popločeni kamenom.

#### Članak 74.

(1) Sustav mjera zaštite za određene platoe pored navedenog uključuje sljedeće:

PLATO	SMJERNICE
<b>PLATO 1</b>	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - ostali ogradni suhozidi koji oivičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani prema tradicionalnom predlošku i predstavljati granice platoa, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
<b>PLATO 2</b>	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - ostali ogradni suhozidi koji oivičuju plato prema susjednim parcelama lošije su očuvani samo do visine od cca. 0,5 - 1 m i mogu biti rekonstruirani prema tradicionalnom predlošku i predstavljati granice platoa, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
<b>PLATO 3</b>	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - izgradnja nije dozvoljena na sjeverozapadnom dijelu platoa, gdje je prostor usitnjen u smislu manjih obradivih površina, žanoža i gdje je potrebno intaktno očuvanje impresivnih suhozidnih struktura, - radi mogućnosti reducirane izgradnje prilagođene postojećem stanju ne uvjetuje se očuvanje poprečnih suhozida sjeveroistočne izdužene poljoprivredne površine, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
<b>PLATO 4</b>	- suhozide oko platoa koji su svi očuvani u izrazito dobrom stanju, potrebno je očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - postojeća gospodarska građevina (štalica) se rekonstruira tradicionalnom tehnikom suhozida, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
<b>PLATO 5</b>	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - najveću kružnu obradivu površinu moguće je žrtvovati radi potrebe izgradnje, budući da je njezin obodni suhozid gotovo u potpunosti nestao, - ostale obodne suhozide dviju manjih obradivih površina je potrebno očuvati i sanirati, - posebno je važno očuvanje u cijelosti impresivnog klanca koji oivičuje plato s jugozapadne strane, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,

PLATO	SMJERNICE
<b>PLATO 6</b>	- potrebno je očuvanje suhozida na sjeveru parcele, - slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
<b>PLATO 7</b>	- potrebno je očuvanje suhozida na sjeveru platoa, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - suhozid koji ovičuju manju poljoprivrednu površinu je poželjno očuvati i rekonstruirati slabije očuvane dijelove, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
<b>PLATO 8</b>	- potrebno je očuvanje suhozida koji ovičuju plato prema jugozapadu, - potrebno je očuvanje suhozida na sjevernom dijelu platoa, te obodnog klanca, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
<b>PLATO 9</b>	- potrebno je očuvanje suhozida koji ovičuju plato prema jugozapadu, - poželjno je očuvanje suhozida prema postojećoj prometnici, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina.

#### Članak 75.

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

#### Članak 76.

(1) Daljnje širenje zone na kontaktne neizgrađene prostore nije moguće, te je posebno važno očuvanje svih obodnih suhozida cjelokupne zone.

### 6. Postupanje s otpadom

#### Članak 77.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu (Narodne novine broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a sakuplja ga i zbrinjava ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradsko vijeće.

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

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

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

#### Članak 78.

(1) Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

#### Članak 79.

(1) Radi nadziranog postupanja s otpadom za područje zone, a u sklopu naselja Orlec je potrebno:

- 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 Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostavi Mali Lošinj;
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

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

(3) Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti »eko-otoke« s 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.

#### Članak 80.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti. Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

#### Članak 81.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti ili u kućanstvima. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja

moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(2) Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima (ambalažni, građevinski, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

(3) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

(4) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada potrebno je njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike i organizirati skupljačko mjesto na koje bi korisnici odvozili takav otpad.

#### Članak 82.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

### 7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 83.

(1) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94, 128/99 i 110/07), Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/07 i 60/08), Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03), Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95, 150/05), Zakonu o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08) i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša. U tehnološkom procesu treba koristiti samo čiste energente.

(3) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(4) Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

(5) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša

koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### Zaštita tla

##### Članak 84.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispoziције otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(2) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

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

#### Zaštita zraka

##### Članak 85.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) U ovoj zoni nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak. Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine« broj 133/05).

(3) Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

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

##### Članak 86.

(1) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 140/97, 105/02, 108/03 i 100/04).

(2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,

- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

(3) Uz korištenje električne energije potrebno je poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

(4) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se mogu pogoršati uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica.

#### Zaštita voda

##### Članak 87.

(1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/

05), Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa te sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Cres kao jedinicu lokalne samouprave.

(2) Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

(3) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana je potrebno provoditi sukladno člancima 58. - 62. ovih odredbi.

#### Zaštita od buke

##### Članak 88.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04).

(2) Najveća dopuštena razina buke je 55 dBA danju i 45 dBA noću.

##### Članak 89.

(1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

#### Posebne mjere zaštite

##### Članak 90.

(1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94 i 76/07).

(2) Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća planirane za prostor u obuhvatu plana uključuju:

- mjere zaštite od potresa i
- mjere zaštite od požara.

(3) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja zaposlenih i stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(5) Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje uz lokalnu i uz nerazvrstanu cestu uz rub poslovne zone, izvan granica ovog plana.

(6) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Unutar planirane poslovne zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno

koja može uzrokovati tehničko tehnološke nesreće većih razmjera. U tehnološkom procesu će se koristiti samo čisti energenti za vlastite potrebe pojedinog poslovnog sadržaja.

(7) Lokalnom i nerazvrstanom cestom koja prolazi uz rub zone je dozvoljen javni promet teretnih vozila, što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje u ovoj zoni i naselju Orlec.

(8) Planiranje mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti su:

- unutar zone zahvata plana provoditi mjere koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa,
- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5,0$  gdje su  $H1$  i  $H2$  visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
  - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
  - do svih građevnih četica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
  - na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
  - unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
  - na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

##### Članak 91.

(1) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima plana.

(2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina, planiranjem izgradnje prometne mreže.

#### Zaštita od potresa

##### Članak 92.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

(2) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije utvrđuje prema postojećim seizmičkim kartama. Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potrebne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

#### Zaštita od požara

##### Članak 93.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07). Mjere zaštite od požara temelje

se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

#### Članak 94.

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

#### Članak 95.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.

(2) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

#### Članak 96.

(1) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

#### Članak 97.

(1) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (8/06) i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

#### Članak 98.

(1) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Cresa.

(2) Obveza je investitora u postupku ishođenja dozvola za gradnju, ishoditi suglasnost od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane i urbanističkim planom uređenja tražene mjere zaštite od požara.

#### Članak 99.

(1) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

#### Članak 100.

(1) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invalidite-

tom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05, 61/07 i 76/07).

#### 8. Mjere provedbe plana

##### Članak 101.

(1) Provedba plana, rekonstrukcija, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

##### Članak 102.

(1) Dinamika i uvjeti komunalnog opremanja zemljišta utvrdit će se prema potrebama za privođenje određenog zemljišta planiranoj namjeni.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

##### Članak 103.

(1) Lokacijska dozvola za uređenje platoa i izgradnju građevine gospodarske namjene se ne može utvrditi ako nije izgrađena prometna površina na koju je osiguran priključak građevne čestice i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana lokacijska i građevinska dozvola te ako je prometnica iskolčena na terenu.

##### Članak 104.

(1) U provedbi plana se preporuča za zonu utvrditi pravila za vođenje mreže komunalne infrastrukture u trupu cesta. Pravilima treba odrediti mjesto i dubinu polaganja vodova, te najmanju udaljenost od vodova druge mreže.

##### Članak 105.

(1) Sukladno članku 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03 i 157/03) obveza je fizičkih i pravnih osoba koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline na podmirenje spomeničke rente za koju je osnovica korisna površina poslovnog prostora a čija se visina propisuje odlukom Grada Cresa.

##### Članak 106.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležni upravni odjel Primorsko-goranske županije, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 107.

(1) Postojeće pomoćne, manje gospodarske građevine i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u prateće sadržaje poslovnih građevina. Kada se nalaze izvan površine planirane za građenje tada se rekonstruiraju u postojećim gabaritima.

(2) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

#### 9. Prijelazne i završne odredbe

## Članak 108.

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

## Članak 109.

(1) Tekstualni dio Plana, I. Obrazloženje i B. grafički dio plana (kartografski prikazi u mj. 1:2000) sastavni su dijelovi ovog Plana, ali nisu predmet objave.

## Članak 110.

(1) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/04-1/3

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-46

Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES  
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik  
Gradskog vijeća

**Danijel Kučić, ing. građ., v.r.**

### 3.

Na temelju članka 3. st. 13., članka 11. st. 2. i članka 15. st. 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04) i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. donijelo je sljedeću

**ODLUKU  
o komunalnim djelatnostima**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se komunalne djelatnosti koje su temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu od interesa za Grad Cres, način obavljanja komunalnih djelatnosti, te uvjeti i mjerila za provedbu postupaka povjeravanja komunalnih djelatnosti putem javnog natječaja odnosno putem koncesije.

Članak 2.

Komunalne djelatnosti od interesa za Grad Cres su:

1. opskrba pitkom vodom,
2. odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
3. odvodnja atmosferskih voda,
4. održavanje čistoće javno-prometnih površina,
5. odlaganje komunalnog otpada,
6. održavanje javnih površina,
7. održavanje nerazvrstanih cesta,
8. održavanje javne rasvjete i proširenje mreže javne rasvjete,
9. održavanje groblja,
10. obavljanje dimnjačarskih poslova,
11. organizacija i naplata parkirališta,
12. blokiranje, deblokiranje i premještanje nepropisno parkiranih vozila, te čuvanje premještenih vozila.

NAČIN OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI

1. Komunalne djelatnosti koje obavlja društvo u suvlasništvu Grada Cresa

Članak 3.

Komunalnu djelatnost opskrbe pitkom vodom obavlja društvo »Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj d.o.o.« na temelju zakonskih odredbi, Društvenog ugovora i odluka Grada Cresa.

Članak 4.

Društvu »Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj« d.o.o. povjerava se obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti:

1. odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
2. odvodnja atmosferskih voda,
3. održavanje čistoće javno-prometnih površina,
4. odlaganje komunalnog otpada,
5. održavanje javnih površina,
6. održavanje groblja.

Članak 5.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda kao i odlaganje komunalnog otpada obavlja se temeljem zakonskih propisa i u skladu s odlukama Grada Cresa.

Članak 6.

Djelatnosti odvodnje atmosferskih voda, održavanje čistoće javno prometnih površina, održavanje javnih površina i održavanje groblja obavljaju se u skladu s Godišnjim planom i programom pružanja zajedničkih komunalnih usluga za Grad Cres, koji je sastavni dio Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, te u skladu s ostalim aktima Grada Cresa.

2. Komunalne djelatnosti koje se obavljaju na temelju ugovora o povjeravanju komunalnih poslova

Članak 7.

Obavljanje komunalnih djelatnosti: održavanje nerazvrstanih cesta i održavanje javne rasvjete te proširenje mreže javne rasvjete, povjeravaju se fizičkoj ili pravnoj osobi, nakon provedenog javnog natječaja, temeljem pisanog ugovora, na razdoblje od 4 godine.

Članak 8.

Javni natječaj za povjeravanje komunalnih poslova iz članka 7. ove Odluke fizičkoj ili pravnoj osobi, provest će se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Javni natječaj za povjeravanje komunalnih poslova mora sadržavati:

- naziv djelatnosti za koju se objavljuje javni natječaj,
- vrstu i opseg poslova,
- razdoblje obavljanja djelatnosti,
- upit o iznosu cijene,
- način i rokove plaćanja,
- isprave i dokaze koje mora sadržavati ponuda,
- uvjete odabira najpovoljnije ponude,
- način, mjesto i rok za podnošenje ponuda.

Na natječaju mogu sudjelovati sve pravne osobe sa sjedištem na području Republike Hrvatske, odnosno fizičke