

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 3 - DOBRINČEVO (DIO GP-1)

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju
- Službene novine: 07/12
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=24254

GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:1000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Prometni sustav
 - 2.B. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje



OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA

1.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 3 - Dobrinčevo (dio GP-1) (»Službene novine PGŽ« broj 58/09 i 51/11) i članka 23. Statuta Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 26/09 i 43/09), Općinsko vijeće Općine Malinska - Dubašnica na sjednici održanoj dana 24. veljače 2012. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 3 - Dobrinčevo (dio GP-1)

I. UVODNE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 3 - Dobrinčevo (dio GP-1), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Malinska - Dubašnica.

Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Malinska - Dubašnica (»Službene novine PGŽ« broj 13/04, 14/06 i 38/09), odnosno za dio građevinskog područja naselja Malinska, Radići.

Površina obuhvata Plana iznosi 7,11 ha i u cijelosti je smještena unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

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

Polazišta i ciljevi

Glava III.

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

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

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

Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja UPU 3 - Dobrinčevo (dio GP-1) sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

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

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. Obveznih priloga:

III - 1. Obrazloženje prostornog plana

III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a

III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi

III - 7. Izvješće o javnoj raspravi

III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III - 9. Sažetak za javnost

III-10 Stručni izrađivač

III-11 Nacrt Odluke o donošenju

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Članak 1.

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

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

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

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

- stambenu namjenu (S),

Općina Malinska - Dubašnica

- mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R1),
- javne zelene površine- javni park (Z1),
- zaštitne zelene površine (Z),
- infrastrukturnu namjenu (IS) - građevine i površine kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke i pješačke površine, površine javnih parkirališta (P) te površine trafostanica (IS).

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 3.

Površine stambene namjene (S) namijenjene su smještaju građevina stambene namjene - isključivo obiteljskih kuća (tipa A i B), u kojima je uz stambenu namjenu moguć i smještaj sadržaja drugih namjena (pratećih sadržaja).

Unutar obiteljskih kuća ovim je Planom određen udio površine pratećih sadržaja, koji iznosi najviše 50% od ukupne građevinske brutto površine građevine.

1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 4.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su smještaju građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno - poslovnih građevina), u kojima je uz stambenu namjenu moguć smještaj sadržaja drugih namjena. Površina prostora za druge namjene, ovisi o tipu građevine, a ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

Unutar građevina stambene namjene iz prethodnog stavka, osim stambene namjene moguć je smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske te sportsko-rekreacijske.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja i jednonamjenskih stambenih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi

trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

1.2.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 5.

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R1) namijenjene su smještaju zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja te komplementarnosti s okolnom namjenom.

Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

1.2.4. Javna zelena površina- javni park (Z1)

Članak 6.

Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno-estetskih i rekreativnih površina.

1.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

Zaštitne zelene površine (Z) formirane su uz prometnice, a to su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

Unutar zone zaštitnog zelenila potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

1.2.6. Infrastrukturna namjena

Članak 8.

Površine infrastrukturne namjene su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne i komunalne

građevine.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje građevina i površina kopnenog prometa - uličnu mrežu, kolno-pješačke i pješačke površine, dvije površine javnih parkirališta (P) te dvije površine komunalnih građevina - trafostanica (TS).

Na površinama infrastrukturnih građevina i površina kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Na području obuhvata Plana nisu određene površine, odnosno zone gradnje namijenjene gradnji isključivo gospodarskih građevina, no smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S) te na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Na površinama stambene namjene (S) smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je unutar građevina stambene namjene (obiteljskih kuća), maksimalnog udjela pratećih sadržaja do 50% od ukupne građevinske brutto površine građevine.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je unutar građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i višestambenih građevina) i unutar gospodarskih građevina (poslovno-stambenih građevina te ugostiteljsko-turističkih građevina).

Članak 10.

Kartografskim prikazom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE definirane su zone gradnje te su za svaku pojedinu zonu gradnje dani uvjeti i način gradnje.

Za površine stambene namjene (S) definirane su zone gradnje obiteljskih kuća (kazete S_1 , S_2 i S_3), dok su za površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) definirane zone mješovite gradnje (kazete $M1_1$, $M1_2$ i $M1_3$).

Uvjeti gradnje građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina te višestambenih građevina) dani su u točki 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA - zone gradnje obiteljskih kuća (kazete S_1 i S_2) i zone mješovite gradnje (kazete $M1_1$, $M1_2$ i $M1_3$), ovih odredbi

za provođenje.

Unutar zone mješovite gradnje, unutar kazeta M1₁, M1₂ i M1₃ moguća je i gradnja građevina gospodarske namjene (poslovno-stambenih građevina te ugostiteljsko-turističkih građevina), koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Gospodarske građevine

Poslovno-stambene građevine

Članak 11.

Poslovno-stambena građevina je gospodarska građevina unutar koje je moguće i stanovanje, s tim da površina namijenjena stanovanju nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Poslovno-stambena građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (poslovnih ili stambenih).

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 250 m² površine građevne čestice.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina poslovno-stambene građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli)

Članak 12.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 13 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22° .

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

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

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

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

Zona gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja - kazete R1₁ i R1₂

Članak 19.

Zona gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja podijeljena je na dvije kazete - R1₁ i R1₂, koje dijeli javna prometnica SU1.

Kazeta R1₁

Članak 20.

Kazeta R1₁ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Unutar građevne čestice iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih sportu i rekreaciji građana - zatvorene sportske dvorane te druge zatvorene i otvorene sportske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, kao i drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 13 metara.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovicu njezine visine, ali ne može biti manja od 4,0 m.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta konstrukcijskih sistema.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Kazeta R1₂

Članak 21.

Kazeta R1₂ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Unutar građevne čestice iz prethodnog stavka mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori, a moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 400 m².

Najveća dopuštena ukupna tlocrtna površina svih građevina iz prethodnog stavka iznosi 200 m².

Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna (suteran ili

podrum) etaža.

Najveća dopuštena visina iznosi 4,5 metara.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevine čestice iznosi polovicu njezine visine, ali ne može biti manja od 4,0 m.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S) te na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Za površine iz prethodnog stavka, kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene su odgovarajuće zone gradnje, za koje su dani uvjeti i način gradnje:

- zona gradnje obiteljskih kuća - kazete S_1 , S_2 i S_3 ,

- zona mješovite gradnje - kazete $M1_1$ i $M1_2$.

Zona gradnje obiteljskih kuća (kazete S_1 , S_2 i S_3)

Članak 23.

Zona gradnje obiteljskih kuća podijeljena je na tri kazete - S_1 , S_2 i S_3 .

Unutar kazete S_1 i S_2 vrijede isti uvjeti i način gradnje, odnosno moguća je gradnja obiteljskih kuća tipa A.

Unutar kazete S_3 moguća je gradnja obiteljskih kuća tipa B.

Obiteljska kuća tipa A (kazete S_1 i S_2)

Članak 24.

Unutar svake od kazeta S_1 i S_2 moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice za obiteljsku kuću tipa A iznosi 800 m^2 .

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne obiteljske kuće tipa A, isključivo slobodnostojeće.

Obiteljske kuće tipa A mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine. U slučaju smještaja pratećih sadržaja obiteljska se kuća sastoji od jednog stana i jednog poslovnog prostora.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6.

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m^2 .

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Uz obiteljsku kuću, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;
- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Obiteljska kuća tipa B (kazeta S_3)

Članak 25.

Unutar kazete S_3 moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice za obiteljsku kuću tipa B iznosi 500 m^2 .

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne obiteljske kuće tipa B, isključivo slobodnostojeće.

Obiteljske kuće (tipa B) mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine. U slučaju smještaja pratećih sadržaja obiteljska se kuća sastoji od jednog stana i jednog poslovnog prostora.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,75.

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m^2 .

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Uz obiteljsku kuću, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;
- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije

prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Zona mješovite gradnje - kazete M1₁, M1₂ i M1₃.

Članak 26.

Zona mješovite gradnje podijeljena je na tri kazete M1₁, M1₂ i M1₃ koje dijele javne prometnice planskih oznaka OU1 i OU2. Za sve tri kazete vrijede isti uvjeti i način gradnje.

Unutar kazeta iz prethodnog stavka grade se:

- obiteljske kuće - tip C,
- višeobiteljske građevine,
- stambeno-poslovne građevine.

Unutar zone mješovite gradnje, unutar kazeta M1₁, M1₂ i M1₃ moguća je i gradnja građevina gospodarske namjene (poslovno-stambenih građevina te ugostiteljsko-turističkih građevina), koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Uvjeti uređenja građevina gospodarske namjene dani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi za provođenje.

Obiteljska kuća tipa C

Članak 27.

Unutar svake od kazeta M1₁, M1₂ i M1₃ moguće je formirati više građevnih

čestica, s tim da najmanja površina građevne čestice za obiteljsku kuću tipa C iznosi 600 m².

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne obiteljske kuće (tipa C), isključivo slobodnostojeće.

Obiteljske kuće tipa C mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine. U slučaju smještaja pratećih sadržaja obiteljska se kuća sastoji od jednog stana i jednog poslovnog prostora.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6.

Najveća dopuštena ukupna razvijena građevinska (brutto) površina iznosi 400 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 metara.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (suteran ili podrum).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Uz obiteljsku kuću, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi

posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Višeobiteljska građevina

Članak 28.

Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće. Višeobiteljska građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m^2 , uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m^2 .

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina višeobiteljske kuće iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22° .

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Stambeno-poslovna građevina

Članak 34.

Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Stambeno - poslovna građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8.

Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže

maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

Najveća dopuštena ukupna visina stambeno - poslovne građevine iznosi 10,5 metara.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteren).

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22° .

Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Članak 35.

Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.

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

Članak 36.

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

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 37.

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

prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

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

U zaštitnom pojasu lokalnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, a za sve druge građevine koje se grade unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste udaljenost od zemljišnog pojasa ceste iznosi minimalno 5 m.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m.

Iznimno, ovim se Planom dopušta izvedba pristupnih putova koji nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana, maksimalne dužine 50 m te da čine sastavni dio građevne čestice i to:

- minimalne širine 3,00 m za gradnju obiteljske kuće,
- minimalne širine 5,5 m za ostale građevine.

Članak 38.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavne mjesne ulice (djelomično unutar obuhvata Plana):

- GMU1 -lokalna cesta Porat - Malinska (postojeća) uz južnu granicu obuhvata Plana;
- GMU2 -lokalna cesta TN Haludovo - Malinska (postojeća) uz istočnu granicu obuhvata Plana.

- sabirna ulica unutar zone:

- SU1 -prolazi kroz zonu smjerom zapad - istok i dijeli zonu na sjeverni i južni dio, a ujedno predstavlja glavnu prometnu poveznicu između lokalne ceste TN Haludovo - Malinska (postojeća) sa lukom otvorenom za javni promet lokalnog značaja Malinska (L-1).

- ostale ulice unutar zone:

- OU1 -spoj lokalne ceste TN Haludovo - Malinska (postojeća) i raskrižja ostale ulice OU2 sa kolno pješačkom površinom KP3;
- OU2 -spoj sabirne ulice SU1 i raskrižja ostale ulice OU1 sa kolno pješačkom površinom KP3 ;

- OU3 -spoj sabirne ulice SU1 i lokalne ceste TN Haludovo - Malinska (postojeća);
- OU4 -spoj sabirne ulice SU 1 i lokalne ceste Porat - Malinska (postojeća).
- kolno - pješačke površine unutar zone:
- KP1 -spoj na lokalnu cestu Porat - Malinska (postojeća izvan obuhvata);
- KP2 -spoj na kolno-pješačku površinu KP1;
- KP3 -spoj na raskrižju sa ostalom ulicom OU1 i OU2;
- KP4 -spoj na ostalu ulicu OU3.

Glavne mjesne ulice (GMU)

Članak 39.

Priključak i prilaz na javne ceste GMU1 i GMU2 izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/ 07).

Za glavne mjesne ulice oznake GMU1 i GMU2 planom se izuzev priključka i prilaza ne predviđaju drugi zahvati obzirom da se navedene ulice djelomično nalaze izvan obuhvata Plana.

Sabirna ulica (SU)

Članak 40.

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

Ostale ulice (OU)

Članak 41.

Za ostale ulicu (OU1, OU2 i OU3) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina jednostranog nogostupa je 1,50 m.

Za ostalu ulicu (OU4) Planom se predviđa zadržavanje postojećih dimenzija uz preporuku da se u sklopu iste organizira jednosmjerni promet nakon izgradnje sabirne ulice SU1 i OU3.

Kolno-pješačke površine (KP)

Članak 42.

Za kolno-pješačke površine (KP2 - KP4) Planom su određene minimalne širine 4,5 m.

Raskrižja

Članak 43.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg raskrižja i dva nova raskrižja na postojećoj lokalnoj cesti TN Haludovo - Malinska:

- novo raskrižje sabirne ulice SU1 s postojećom lokalnom cestom planirano je sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 10 m;

- novo raskrižje ostale ulice OU1 s postojećom lokalnom cestom planirano je sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 8 m;

- rekonstrukcija raskrižja ostale ulice OU4 s postojećom lokalnom cestom planirano je sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6 m.

Planom je predviđeno novo raskrižje na spoju ostale ulice OU1, OU2 i kolno-pješačke površine KP3 sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 5 m.

Planom je predviđeno novo raskrižje sabirne ulice SU1 i ostale ulice OU2 sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 8 m.

Planom se dopušta rekonstrukcija postojećeg raskrižja na spoju ostalih ulica OU3, UO4 i planirane sabirne ulice SU1.

Javni prijevoz

Članak 44.

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

Unutar obuhvata Plana moguće je osigurati prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz glavne mjesne ulice oznake GMU1 i GMU2.

Biciklistički i pješački promet

Članak 45.

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

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve

ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dijelom dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

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

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

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 46.

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

Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu.

Unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu.

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

- poslovni sadržaji: 1 PM na 0.3 zaposlenog djelatnika,
- uredski: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² korisne površine),
- banke: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM / 30 m² korisne površine (25-30 PM / 1000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 3 do 5 sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
- hoteli: 1 PM / 1 PM na jednu smještajnu jedinicu (sobe).

Članak 47.

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

invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

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

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

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

Javna parkirališta

Članak 48.

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđena su dva javna parkirališta, za koja su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene zone gradnje parkirališta P₁ i P₂. Minimalni broj parkirališnih mjesta koji je potrebno zadovoljiti za parkirališnu površinu P₁ iznosi 30 parkirališnih mjesta, a za parkirališnu površinu P₂ iznosi 15 parkirališnih mjesta.

Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 49.

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

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

širokopojasnih usluga.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablomima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

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

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera 150 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kablomima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

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

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi 140 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 50.

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

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

5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 51.

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

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

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na postojeći cjevovod koji prolazi lokalnom cestom TN Haludovo - Malinska (postojeća) i spojem na postojeći cjevovod koji prolazi ostalim ulicama oznake OU3 i OU4.

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

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

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

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

Odvodnja

Članak 52.

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

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

Sanitarne otpadne vode odvođe se u smjeru postojeće crpne stanice CP1/2 (zapadni dio-izvan granica obuhvata plana).

Članak 53.

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

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

Članak 54.

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

postojeći sustav oborinske odvodnje i ispustiti u more.

Na svim javnim parkirališnim površinama koje imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika na kojima se oborinske vode moraju pročistiti prije ispuštanja u more (prijemnik za oborinske vode).

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar građevne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Članak 55.

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

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

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

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 56.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.

Kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene zone gradnje trafostanica TS₁ i TS₂.

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

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

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

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

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

Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojeće 10(20)/0,4 kV trafostanice na način da se omogući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, radi ugradnje transformatora većih dimenzija.

Plinoopskrba

Članak 57.

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

Obnovljivi izvori energije

Članak 58.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 59.

Unutar područja obuhvata Plana određene su dvije površine javnog parka (Z1), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA**

POVRŠINA, a na karografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazana je odgovarajuća zona uređenja.

Zona uređenja javnog parka (Z1) podijeljena je na dvije kazete - Z1₁ i Z1₂, koje dijeli javna prometnica. Svaka od kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka. Za obje kazete vrijede isti uvjeti uređenja.

Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Zona uređenja zaštitnog zelenila (Z)

Članak 60.

Unutar područja obuhvata Plana određene su dvije površine zaštitnog zelenila (Z), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na karografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazana je odgovarajuća zona uređenja.

Unutar zone uređenja zaštitnog zelenila (kazeta Z₁, Z₂ i Z₃) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 61.

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

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

Područje obuhvata Plana dio je područja nacionalne ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i to HR 1000033 »Kvarnerski otoci« (područja važna za divlje svojte).

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

Članak 62.

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

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

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklope u ambijent, a u oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 63.

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

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se

postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 64.

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

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

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 65.

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

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

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

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 66.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu

Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

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

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

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 67.

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

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

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 68.

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

Sklanjanje ljudi

Članak 69.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

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

Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su

kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, na površinama javnih parkirališta (P), a prikazane su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Zbrinjavanje stanovništva s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar građevine poslovne namjene na jugoistočnom dijelu područja obuhvata plana, prikazanoj na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene (susjedni hoteli) ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 70.

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

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

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

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži

za gašenje požara (NN 08/06).

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

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

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

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 71.

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

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

Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7- i 7+.

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

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, kao i površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja, definirana je unutar područja obuhvata plana na površinama dvaju parkirališta P₁ i P₂.

Navedene lokacije prikazane su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata plana definirane su lokacije dviju trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

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

Članak 72.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 73.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 74.

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 75.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

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

Glava VI.

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

Klasa: 350-03/09-02/4

Urbroj: 2142/05-01-12-76

Malinska, 24. veljače 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MALINSKA-DUBAŠNICA

Predsjednik
Josip Sormilić v.r.