



## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZAPAD (UPU 8)





### Prijedlog plana za javnu raspravu

I. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provedbu  
/s prikazanim izmjenama/





## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>GRAD NOVI VINODOLSKI</b>	
Naziv prostornog plana: <b>II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZAPAD (UPU 8)</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Primorsko-goranske županije broj 16/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Primorsko-goranske županije broj
Javna rasprava (datum objave): Novi list: web stranice Grad Novi Vinodolski: web stranice MGIPU:	Javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Domagoj Kalanj, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA</b> d.o.o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacрта prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	  <b>IVA LUKINIĆ</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 47
Stručni tim u izradi Plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Luka Krstulović, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer-Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela





## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Točka 1.

- (1) Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu 1.
- (2) U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:
  - površine gospodarske - poslovne namjene
  - javne infrastrukturne površine:
    - prometne površine
    - površine ostalih infrastrukturnih sustava
    - javna parkirališna površina
    - pješačke površine
  - površina vodotoka.

#### Površine gospodarske - poslovne namjene

#### Točka 2.

- (1) Gospodarska - poslovna namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; trgovačkih, skladišnih, uslužnih, proizvodnih-obrtničkih, komunalno-servisnih i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom.
- (2) U zoni poslovne namjene dozvoljena je rekonstrukcija postojeće gradnje sukladno točki 13 ovih Odredbi.
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ove točke definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi.

#### Javne infrastrukturne površine

#### Točka 3.

- (1) Uvjeti i način gradnje na površinama javne infrastrukturne površine definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi.

#### Točka 4.

#### Prometne površine

- (1) Površine prometnica su površine namjenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture.
- (2) Površine su definirane u gabaritu planirane ili korigirane trase prometnica.

#### Točka 5.

#### Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina

- (1) Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina namjenjene su izgradnji građevina elektroopskrbe i odvodnje (trafostanice, crpna stanica, upojni bunari i sl.).

#### Točka 6.

#### Javna parkirališna površina

- (1) Površina javnog parkiranja definirana je za smještaj vozila posjetitelja poslovne zone.

#### Točka 7.

#### Pješačke površine

- (1) Pješačke površine formirane su na lokaciji postojeće komunikacije, te kao komunikacije koje omogućavaju pristup navedenoj komunikaciji.

#### Točka 8.

Brisana.



## Površina vodotoka

### Točka 9.

- (1) Površinu vodotoka predstavlja postojeći kanal za prihvat oborinskih voda kao pritoka Suhe Ričine

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Točka 10.

- (1) Izgradnja u obuhvatu zaštitnog koridora planirane autoceste iz kartografskog prikaza 3 moguća je uz suglasnost nadležnog tijela - Hrvatske autoceste d.o.o..
- (2) Uvjeti za izgradnju u zonama u obuhvatu zaštitnog koridora autoceste istovjetni su uvjetima za izgradnju u drugim zonama.
- (3) Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4.

## Oblik i veličina građevinskih čestica

### Točka 11.

- (1) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.
- (2) Oblik i veličina građevinskih čestica određen je površinama oznake ~~K<sub>1-11</sub>~~ K<sub>1-12</sub> na kartografskom prikazu 4 (površina oznake K<sub>1</sub> - ~~K<sub>1-11</sub>~~ K<sub>12</sub> određuje površinu građevne čestice).
- (3) Oblik i veličina građevinskih čestica unutar površina oznake K-1 - K-6 na kartografskom prikazu 4 odrediti će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za gradnju.
- (4) Veličina građevinske čestice ne može se odrediti manja od 1500m<sup>2</sup>.
- (5) Širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac ne može se odrediti manja od 28m. **Iznimno, za građevinsku česticu oznake K<sub>12</sub> širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac se ne određuje.**
- (6) Postojeće građevne čestice mogu mjenjati svoj oblik i veličinu u skladu sa uvjetima plana.

## Namjena građevina

### Točka 12.

- (1) Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.
- (2) Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake K<sub>9</sub>, K<sub>10</sub> i K<sub>11</sub> obuhvaćaju sadržaje ugostiteljstva, uprave, trgovine, usluga, servisa i drugih sadržaja namijenjenih svim korisnicima zone.
- (3) Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (4) Uz osnovnu namjenu u sklopu građevne čestice oznake K<sub>1</sub>, osim navedenih stavkom (2) ove točke kao druga djelatnost može se organizirati reciklažno dvorište i sortirnica.
- (5) U sklopu građevinske čestice mogu se graditi i ostale građevine:
  - nadstrešnice i trijemovi,
  - prometne i manipulativne površine i parkirališta,
  - potporni zidovi,
  - komunalne građevine i uređaji,
  - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

## Veličina i površina građevina

### Točka 13.



- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi  $k_{ig} = 0,5$ .
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi  $k_{is} = 1,0$ .
- (3) Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ).
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno Odredbama za planiranu gradnju.
- (5) Ako je postojeća izgrađenost i iskorištenost veća od dozvoljene stavkama (1) i (2) ove točke dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.
- (6) Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevinske čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice

#### Točka 14.

- (1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže.
- (2) Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba krovnog vijenca ili najviše kote ravnog krova iznosi 12,0m.
- (3) Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumске etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine 10m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine.
- (4) U izgrađenom dijelu poslovne zone postojeća visina građevina se može zadržati ako je veća, ali ne i povećavati.
- (5) Najveća visina nadstrešnice iz prethodne točke ovih Odredbi iznosi 5,0 m.

#### Smještaj građevina na građevinskoj čestici

##### Točka 15.

Gradivi dio građevinskih čestica određen je građevinskom linijom i uvjetima udaljenosti od ruba građevinskih čestica.

Građevina osnovne namjene, pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevinske čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice.

##### Točka 16.

- (1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0m.
- (2) Izuzev od prethodnog stavka kod zona  $K_9$ ,  $K_{10}$  i  $K_{11}$  udaljenost može biti i manja to jest građevinska linija može biti istovjetna regulacijskoj liniji.
- (3) Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevinske čestice je udaljena najmanje 6,0m od susjednih građevinskih čestica, a od građevinske čestice prometnih površina 10,0m.
- (4) Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0m od ruba građevinske čestice.
- (5) Smještaj građevine na građevinskoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

##### Točka 17.

- (1) Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.



- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primjeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- (4) Do 10% maksimalne dopuštene površine izgrađenosti građevinske čestice može zbog potrebe funkcija tehnološkog procesa građevine imati visinu do 22m.
- (5) Krovšte građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.
- (6) Na krovšte je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

### Uređenje građevinskih čestica

#### Točka 18.

- (1) Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
- (2) Građevinske čestice uređuju se kao platoi.
- (3) Nivelacijske kote zona definirane u kartografskom prikazu 4. su orijentacijske odnosno nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevinske čestice i priključak na javnu prometnu površinu.
- (4) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevinske čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- (5) Površine građevinske čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa i drugo.
- (6) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevinskih čestica i javnih prometnih površina.

#### Točka 19.

- (1) Građevinske čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2m. Ograde se izvode od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata i dr.
- (2) Zbog pojava snažnog vjetra dozvoljava se izvedba zaštitnih građevina – zida (burobrana) od materijala, visina i dr. prema konkretnoj lokaciji i projektnom rješenju.
- (3) Ograda se postavlja rubom građevinske čestice ili rubom uređenog platoa, a burobrani se mogu postavljati slobodno prema potrebi. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevinske čestice - kompleksa.

#### Točka 20.

- (1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevinske čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.
- (2) Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.
- (3) Broj parkirnih/garažnih mjesta određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa, ali ne manje od:
  - 1 mjesto na 2 zaposlena
  - 1 mjesto za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces
  - 1 mjesto na 20m<sup>2</sup> poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera (stanovnici - korisnici)
  - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja

#### Točka 21.

- (1) Najmanje 20% površine građevinske čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine.
- (2) Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim





namjenama, trebalo bi urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

#### Točka 21.a

- (1) U sklopu uređenja građevne čestice mogu se postavljati privremeni objekti i potrebna oprema - kiosci, informativni punktovi, reklamni panoi, skulpture, signalizacija, razglas, urbana oprema i slično.
- (2) Uređenje treba biti na način da udovoljava svim tehničkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važećih propisa.

### Priključenje građevinske čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Točka 22.

- (1) Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu neposredno ili posredno pristupnomu cestomu ukupne minimalne širine 7,50m.
- (2) Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, plinoopskrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno Odredbama ovog Plana unutar građevinske čestice.
- (3) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu 4, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10%. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

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

### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Točka 23.

- (1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskom prikazu 2.1. i u tekstualnom dijelu Plana.
- (2) Prilaz građevinskom području K1 - poslovna zona Zapad vrši se sa **županijske državne ceste DC99** Novi Vinodolski – Bribir na lokacijama postojećeg priključka (grafičke oznake A1) i novoplaniranog priključka (grafičke oznake A2) sukladno grafičkom prikazu.
- (3) **Spojeve na državnu cestu potrebno je planirati u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 184/13, 92/14, 144/21), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07), Pravilnikom o prometnim znakovima (NN 92/19), e važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim kriterijima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanima za predmetno područje planiranja i projektiranja.**
- (4) Širina zaštitnog pojasa državne ceste određena je važećim Zakonom o cestama. Za bilo koji zahvat u prostoru unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC99 potrebno je u postupku ishoda akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole ishoditi posebne uvjete od nadležnog upravitelja javnih cesta.

#### Točka 24.

- (1) Planom je predviđen cestovni prilaz svim građevinskim česticama na način:
  - sa sabirne ceste poslovne zone neposredno za građevinske čestice uz postojeću i planiranu cestu
  - sa sabirne ceste poslovne zone posredno pristupnim cestama za građevinske čestice koje nisu locirane uz postojeću i planiranu sabirnu cestu
- (2) Za formiranje sabirne ceste određena je površina građevinske čestice javne prometne površine definirana u kartografskim prikazima 1., 2.1. i 4.



- (3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a definirani su u tekstualnom dijelu Plana.
- (4) Detaljni odnosi kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina unutar definirane površine utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (5) U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

#### **Točka 25.**

- (1) Pristupne ceste u funkciji pristupa oblikovanim platoima – tj. budućim građevinskim česticama poslovne namjene određivat će se u skladu sa potrebama i uvjetima iz plana.
- (2) Pristupne ceste kojima se ostvaruje priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu (sabirnu cestu) predvidjeti za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 3,0m.
- (3) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.
- (4) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (5) Pješačke nogostupe formirati minimalno jednostrano najmanje širine 1,5m.

#### **Točka 26.**

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, kanalizacija, 20kV elektroopkrbni kabel, komunikacijski kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. Potrebno je ishodovati uvjete od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

#### **Točka 27.**

- (1) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
- (2) Uređenje zelenih površina u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina određeno je točkom 48. ovih Odredbi za provođenje.

### *3.1.1. Javna parkirališta i garaže*

#### **Točka 28.**

- (1) Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevinskih čestica, prema odredbama točke 20. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Javno parkiralište predviđeno je na zasebnoj građevinskoj čestici (grafičke oznake P) namjenjenoj posjetiteljima poslovne zone.
- (3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u stavku (2) ove točke moguće je formirati i druge u ovisnosti o broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.
- (4) Koeficijent izgrađenosti površine za javno parkiranje iznosi 1,0.
- (5) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (6) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

### *3.1.2. Trgovi i druge pješačke površine*

#### **Točka 29.**

- (1) Pješačke površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1. i 2.1.
- (2) Pješačke površine definirane ovim Planom obuhvaćaju:
  - dijelove postojeće pješačke komunikacije formirane uz zapadnu granicu neizgrađenog dijela obuhvata poslovne zone
  - komunikacije kojima se omogućava pristup komunikaciji iz prethodnog navoda



- komunikacije kroz zaštitne zelene površine.
- (3) Minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 2,5m ako površina sadrži samo pješačku stazu.
  - (4) Ako se uz pješačku stazu formira i biciklistička staza minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 4,0m.
  - (5) Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih urbanih elemenata, te osvijetliti sustavom javne rasvjete.

### 3.2. Uvjeti gradnje komunikacijske mreže

#### Točka 30.

- (1) Nova elektronička komunikacijska mreža gradit će se u obliku (komunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički kabeli.
- (2) Trasa kabelske kanalizacije formira se u pločniku budućih prometnica ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran.
- (3) Kabelska kanalizacija gradi se cijevima PEHD promjera 50mm. U prekope ugrađuje se PVC cijevi promjera 160 ili 110mm. Na raskršćima prometnica, mjestima loma kabelske kanalizacije, te na priključnim točkama građevinskih čestica ugrađuju se betonski zdenci.
- (4) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (5) Na mjestima križanja planiranih prometnica s trasama postojećeg pretplatničkog i optičkog kabela potrebno je izraditi projekt izmicanja trase i/ili zaštite kabela.
- (6) Omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

#### Točka 31.

- (1) Kod izgradnje na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je da položi dvije PEHD cijevi  $\varnothing$  50 (40)mm od priključnog zdenca na granici građevinske čestice do ormarića koncentracije komunikacijskih instalacija unutar građevine.
- (2) Ormarić se veže na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

#### Točka 32.

- (1) Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – smještajnih antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima.

#### Točka 33.

- (1) Predviđeni komunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.1.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Točka 34.

- (1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazima 2.2 i 2.3.
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevinskih čestica poslovne namjene.

### Vodoopskrba

**Točka 35.**

- (1) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, vodospreme "Krasa", priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.
- (2) Postojeći magistralni cjevovod izmjestiti sukladno grafičkom prikazu.
- (3) Zaštitni koridor izmještanja magistralnog cjevovoda iznosi 6m.
- (4) Područje obuhvaćeno Planom regulirano je odlukom o zonama sanitarne zaštite na crikveničko-vinodolskom području (SN 1/99).

**Točka 36.**

- (1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbne mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama.
- (2) Minimalan profil cijevi iznosi  $\varnothing 100$ , od "Duktile" modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.
- (3) Cijevi se polažu u rov s pješćanom oblogom. Nadsloj nad cjevima je najmanje 100cm (poželjno 110 - 130cm).
- (4) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevinske čestice.

**Točka 37.**

- (1) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 100m<sup>3</sup>.

**Odvodnja otpadnih voda****Točka 38.**

- (1) Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih i sličnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurava se priključkom lokalne mreže na planirani javni sustav gradske kanalizacije.
- (2) Zbrinjavanje otpadnih voda vrši se gradnjom kanalske mreže unutar površine planiranih i postojećih prometnica. Pročišćena otpadna voda upušta se u javni gradski kolektor sanitarne kanalizacije na **županijskoj državnoj cesti** Novi Vinodolski – Bribir.
- (3) Sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni sustav kojim se posebno tretiraju oborinske, i sanitarne (sanitarno-tehnološke otpadne voda).
- (4) Prema Zakonu o vodama donesen je akto određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja - Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 83/10) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN ~~87/10~~26/20). Predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.
- (5) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Kvarnersko primorje i otoci koje pripada sektoru E.
- (6) Sukladno Zakonu o vodama postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s tim pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda i Odluci o zonama sanitarne zaštite.

**Točka 39.**

- (1) Svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo komunalnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu.



#### Točka 40.

- (1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina upuštaju se u teren preko upojnih građevina.
- (2) Oborinske vode s cestovnih površina i javnih površina - parkirališta potrebno je pročistiti preko centralnog separatora i ispustiti u kanal Suha Ričina.
- (3) Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje i ispušta u kanal Suha Ričina.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka oborinske vode sa parkiranih površina manjih od pet parkiranih mjesta mogu se direktno upustiti u teren.
- (5) Lokalni sustavi iz prethodnog stavka moraju imati separatore masti i ulja, ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkiranih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.
- (6) Sukladno zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakonu o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

#### Točka 41.

- (1) Kanalska mreža otpadnih voda predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila  $\varnothing 30$  i  $\varnothing 25$ , odnosno prema projektiranim dimenzijama.

### Elektroenergetika

#### Točka 42.

- (1) Napajanje se osigurava niskonaponskim kabelima iz postojećih i budućih trafostanica 20/0,4 kV.
- (2) Trafostanice se grade na zasebnoj građevinskoj čestici kao montažne - slobodnostojeće građevine ili kao ugradbene.
- (3) ~~Tločne površine trafostanica iznose:~~
  - ~~za 1x630kVA – tločna površina 4,14x2,10m (građevinske čestice minimalne dimenzije 6,0x6,0m)~~
  - ~~za 2x630kVA – tločne površine 4,94x4,76m (građevinske čestice dimenzije 7x8 m).~~

Ukoliko se buduće trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu lokalne elektro distribucije potrebno je formirati novu građevnu česticu pri čemu zgrada trafostanice mora biti udaljena najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, a 2,0 m od regulacijske linije. Do građevine trafostanice je potrebno osigurati kolni pristupni put kako bi u svako doba bio omogućen prilaz kamionskom vozilu za potrebe održavanja i servisiranja.
- (4) ~~Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.~~ Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, potrebno je osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću ili ugradbenu građevinu) unutar njegovog zahvata u prostoru.
- (5) Vođenje 20kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama, a samo iznimno i po drugim površinama.
- (6) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

#### Točka 43.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV.

#### Točka 44.

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



## Plinoopskrba

### Točka 45.

- (1) Interni magistralni srednjetačni (tlak u plinovodu 1,5 bar) cjevovod iz PEHD cijevi profila ND 150 polože se unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice.
- (2) Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši ~~se sa površine ostalih infrastrukturnih sustava~~ izvan obuhvata ovog Plana.
- ~~(3) Interna mjerno-regulacijska stanica (MRS), spremnici goriva, isparivač i odonizator za UNP (do dolaska zemnog plina, a samo MRS kod dolaska zemnog plina) smještaju se na površini ostalih infrastrukturnih sustava.~~
- (4) Do ~~priljučenja~~ ~~priklučenja~~ poslovne zone na gradsku plinoopskrbnu distributivnu mrežu moguća je izgradnja ~~lokalne stanice sa podzemnim spremnicima~~ spremnika UNP-a ~~do ukupnog volumena 80,00m<sup>3</sup>~~ za pojedini zahvat u prostoru u svrhu grijanja, hlađenja te pripreme tople vode.

### Točka 46.

- (1) Plinovod (srednjetačni 1,5 bar) iz PE-HD, SDR11 cijevi se polaže u sklopu prometne površine interne saobraćajnice u pješčanoj posteljici na dubini 1m i razmaknuto od ostalih komunalnih instalacija min. 1m. Dimenzija plinovoda u izgrađenom dijelu zone (1. etapa) je d = 160mm, dok je u neizgrađenom dijelu zone (2. etapa) d = 110mm.
- (2) Građevinska čestica će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevinske čestice.

## 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Točka 47.

- (1) Javne zelene površine određene su Planom kao površine zelenila uz prometnice u kartografskom prikazu 2.1.

### Točka 48.

- (1) Površine zelenila u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi črnika ili sl. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta zatravnuju se. Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

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

### Točka 49.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Točka 50.

- (1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem Zakona.

### Točka 51.





- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradsko vijeće.
- (2) 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.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

#### **Točka 52.**

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.
- (3) Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.
- (4) Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.
- (5) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.
- (6) Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.
- (7) Organiziranje reciklažnog dvorišta i sortirnice na građevnoj čestice oznake K<sub>1</sub> u skladu sa točkom 12., mora biti na način propisan Zakonom i posebnim propisima te uvjetima Plana.

#### **Točka 53.**

- (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.
- (2) Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

#### **Točka 54.**

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

## **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Točka 55.**

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, kao što su kamenolom, proizvodnja kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnja metala i naftnih prerađevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje i sl..

### **Zaštita od poplava**

#### **Točka 56.**

- (1) Cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog plana je u vodoplavnoj zoni. Nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla. Prostor je pretpostavljenih nepovoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju,



- obzirom na vodoplavno tlo, te je stoga obavezano prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju, a osobito prije početka radova izvršiti geomehanička ispitivanja tla kao i ishoditi vodopravne uvjete.
- (2) Korito Suhe Ričine – potrebno regulirati uz vodotok Suhu Ričinu i kanal pritoke sukladno Zakonu o vodama te ostaviti slobodnim od gradnje (zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitinih vodnih građevina). Za podizanje zaštitnih vodnih građevina (nasip ili zid) koji su u funkciji regulacije vodnog režima određuje se zona širine 10 m mjereno od vanjske nožice vodotoka.
  - (3) Kanal pritoka Suhe Ričine, lociran sjeverno od izgrađenog dijela zone, koji štiti postojeću zonu od vanjskih voda i ujedno služi za prihvat i transport slivnih voda do Suhe Ričine potrebno regulirati uz vodotok Suhu Ričinu i kanal pritoke sukladno Zakonu o vodama te ostaviti slobodnim od gradnje (zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitinih vodnih građevina).
  - (4) Kod pojave velikih voda dužeg povratnog razdoblja dolazi do poplavlivanja okolnog prostora. Uz normalno održavanje korita i pretpostavljenu sigurnosnu visinu uređenim koritom vodotoka mogu se evakuirati velike vode do deset godišnjeg povratnog perioda. Za slučajeve pojave velikih voda dužeg povratnog razdoblja potrebno je izvršiti dodatno osiguranje u kontaktnoj zoni (u koridoru do 10 m) ili na granici same zone tj. predvidjeti izradu nasipa, zida ili sl., kako bi se poslovna zona zaštitila od poplave.
  - (5) Zaštita zona od vanjskih slivnih voda se vrši na način da se sve navedene slivne vode sustavom odvodnje preko postojećeg kanala i preko novog (otvorenog i/ili odgovarajuće zatvorenog) kanala uz zapadnu i jugoizapadnu granicu obuhvata plana, po liniji spoja platoa i brda, odvedu u Suhu Ričinu.
  - (6) Planom se predviđa prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda (manipulativnih i prometnih površina) cijele zone na način da se sve navedene vode skupe sustavom odvodnje i nakon prethodnog odgovarajućeg tretmana odvedu u Suhu Ričinu. Krovne oborinske vode ispuštaju se u tlo a moguće je i njihovo korištenje za potrebe zone.
  - (7) Operativna obrana od poplava za vodotok Suhu Ričinu Novljansku provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II reda Primorsko-goranske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran branjeno područje 23 - područje malih slivova "Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci" - mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci".

### Zaštita tla

#### Točka 57.

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

### Zaštita zraka

#### Točka 58.

- (1) Područje poslovne zone Zapad, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- (4) 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.
- (5) 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.





- (6) Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.
- (7) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

### Zaštita voda

#### Točka 59.

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

#### Točka 60.

- (1) Zaštita podzemnih voda i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s točkama 38. - 41. ovih Odredbi.
- (2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (3) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### Zaštita od buke

#### Točka 61.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevinske čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
---	--

#### Točka 62.

- (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 javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica

### Posebne mjere zaštite

#### Točka 63.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupožarna vodosprema najmanje zapremine 100m<sup>3</sup>.



- (5) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

**Točka 64.**

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

**Točka 65.**

- (1) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

**Točka 66.**

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

**Točka 67.**

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Plana određena je I kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća slijedeće:
- imovinsko - pravnu pripremu,
  - pristupni put,
  - vodoopskrbu,
  - odvodnju,
  - elektroopskrbu.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (3) Gradnji građevina na građevinskim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.
- (4) Dio planirane prometne mreže prema kartografskom prikazu 2.1., projektirati zajedno sa uređenjem kanala u zoni koji je pritoka kanala Suha Ričina tako, da cesta bude min. 50cm viša od vanjskog ruba kanala (kao nasip).

**Točka 68.**

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

**Točka 69.**

Brisana.

**Točka 70.**

- (1) Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjene protivna planiranoj namjeni. Građevine protivne planiranoj namjeni potrebno je ukloniti.
- (2) Građevine predviđene za uklanjanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 4.