REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, GRAD NOVI VINODOLSKI

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zapad

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog transformiranog prostornog plana	

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Zapad (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/24)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 10.06.2026. do zaključno s danom 24.06.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Primorsko-goranska županija, Grad Novi Vinodolski Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje	PROČELNIK Domagoj Kalanj dipl.ing.građ.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Primorsko-goranska županija, Grad Novi Vinodolski Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Neven Pavelić
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
GEOPROJEKT d.d. Split Split, Sukoišanska 43 OIB: 25623466485	PREDSJEDNIK UPRAVE Mirko Smiljanić univ.spec.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: VODITELJICA PROJEKATA Ivana Bojić dipl. ing. arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(3) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(11) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I1
- K1
- PP
- IS7
- Z5
- PPU

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Oblik i veličina građevinskih čestica određen je površinama prikazanima na kartografskom prikazu 1.3. (površina omeđena crtkanom linijom određuje površinu građevne čestice).

c. Oblik i veličina građevinskih čestica unutar ostalih površina na kartografskom prikazu 1.3. odrediti će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za gradnju.

d. Veličina građevinske čestice ne može se odrediti manja od 1500m2.

e. Širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac ne može se odrediti manja od 28m. Iznimno, za građevinsku česticu vlastite oznake 12 širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac se ne određuje.

f. Postojeće građevne čestice mogu mjenjati svoj oblik i veličinu u skladu sa uvjetima plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

b. 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.

c. Uz osnovnu namjenu u sklopu građevne čestice oznake 1, osim navedenih podtočkom b. ove točke, kao druga djelatnost može se organizirati reciklažno dvorište i sortirnica.

d. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0m.

c. 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.

d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi kig = 0,5.

b. 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 građevinske čestice

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi kis = 1,0.

b. Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevinske čestice (kis).

c. 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 iskorištenosti građevinske čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže.

b. 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.

c. Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

c. 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.

d. Do 10% maksimalne dopuštene površine izgrađenosti građevinske čestice može zbog potrebe funkcija tehnološkog procesa građevine imati visinu do 22m.

e. Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.

f. Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.

b. Građevinske čestice uređuju se kao platoi.

c. Nivelacijske kote zona su orjentacijske odnosno nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevinske čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

d. 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.

e. 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.

f. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevinskih čestica i javnih prometnih površina.

g. Građevinske čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2m. Ograde se izvode od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata i dr.

h. Zbog pojava snažnog vjetra dozvoljava se izvedba zaštitnih građevina – zida (burobrana) od materijala, visina i dr. prema konkretnoj lokaciji i projektnom rješenju.

i. 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.

j. 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.

k. Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar grđevinske čestice.

l. 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 20m2 poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera (stanovnici - korisnici) • 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja

m. Najmanje 20% površine građevinske čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine.

n. Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, trebalo bi urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

o. 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.

p. Uređenje treba biti na način da udovoljava svim tehničkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važećih propisa.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu neposredno ili posredno pristupnom cestom ukupne minimalne širine 7,50m.

b. Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telelekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, plinoopskrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno Odredbama ovog Plana unutar građevinske čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno Odredbama za planiranu gradnju.

b. Ako je postojeća izgrađenost i iskorištenost veća od dozvoljene podtočkama a. točki 4. i 5. ovog stavka dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.

c. U izgrađenom dijelu poslovne zone postojeća visina građevina se može zadržati ako je veća, ali ne i povećavati.

d. Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjene protivna planiranoj namjeni. Građevine protivne planiranoj namjeni potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća visina nadstrešnice iz točke 5., podtočke c. ovog stavka iznosi 5,0 m.

b. Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0m od ruba građevinske čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Oblik i veličina građevinskih čestica određen je površinama prikazanima na kartografskom prikazu 1.3. (površina omeđena crtkanom linijom određuje površinu građevne čestice).

c. Oblik i veličina građevinskih čestica unutar ostalih površina na kartografskom prikazu 1.3. odrediti će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za gradnju.

d. Veličina građevinske čestice ne može se odrediti manja od 1500m2.

e. Širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac ne može se odrediti manja od 28m.

f. Postojeće građevne čestice mogu mjenjati svoj oblik i veličinu u skladu sa uvjetima plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake 9, 10, 11, obuhvaćaju sadržaje ugostiteljstva, uprave, trgovine, usluga, servisa i drugih sadržaja namijenjenih svim korisnicima zone.

b. 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.

c. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Kod zona 9, 10 i 11 građevinska linija može biti istovjetna regulacijskoj liniji.

c. 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.

d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi kig = 0,5.

b. 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 građevinske čestice

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi kis = 1,0.

b. Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevinske čestice (kis).

c. 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 iskorištenosti građevinske čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže.

b. 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.

c. Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske 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.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

c. 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.

d. Do 10% maksimalne dopuštene površine izgrađenosti građevinske čestice može zbog potrebe funkcija tehnološkog procesa građevine imati visinu do 22m.

e. Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.

f. Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.

b. Građevinske čestice uređuju se kao platoi.

c. Nivelacijske kote zona su orjentacijske odnosno nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevinske čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

d. 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.

e. 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.

f. Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevinskih čestica i javnih prometnih površina.

g. Građevinske čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2m. Ograde se izvode od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata i dr.

h. Zbog pojava snažnog vjetra dozvoljava se izvedba zaštitnih građevina – zida (burobrana) od materijala, visina i dr. prema konkretnoj lokaciji i projektnom rješenju.

i. 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.

j. 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.

k. Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.

l. 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 20m2 poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera (stanovnici - korisnici) • 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja

m. Najmanje 20% površine građevinske čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine.

n. Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, trebalo bi urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

o. 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.

p. Uređenje treba biti na način da udovoljava svim tehničkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važećih propisa.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu neposredno ili posredno pristupnom cestom ukupne minimalne širine 7,50m.

b. Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telelekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, plinoopskrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno Odredbama ovog Plana unutar građevinske čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno Odredbama za planiranu gradnju.

b. Ako je postojeća izgrađenost i iskorištenost veća od dozvoljene podtočkama a. točki 4. i 5. ovog stavka dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.

c. U izgrađenom dijelu poslovne zone postojeća visina građevina se može zadržati ako je veća, ali ne i povećavati.

d. Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjene protivna planiranoj namjeni. Građevine protivne planiranoj namjeni potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća visina nadstrešnice iz točke 5., podtočke c. ovog stavka iznosi 5,0 m.

b. Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0m od ruba građevinske čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Pravila provedbe za ove površine određena su u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Javne zelene površine određene su Planom kao površine zelenila uz prometnice u kartografskom prikazu 2.1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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 zatravnjuju 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPU

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za ove površine određena su Prostornim planom uređenja Grada Novog Vinodolskog.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 10.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazima 2.3 i 2.4.

(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.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 11.

(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.

Članak 12.

(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.

Članak 13.

(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 čestici oznake 1 u skladu s člankom 4, stavkom 1, točkom 2, podtočkom d., mora biti na način propisan Zakonom i posebnim propisima te uvjetima Plana.

Članak 14.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan 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.

Članak 15.

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

1.4.3. Mjere provedbe plana

Članak 16.

(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).

Članak 17.

(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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

(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 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 sa 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), 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 ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole ishoditi posebne uvjete od nadležnog upravitelja javnih cesta.

Članak 19.

(1) Planom je predviđen cestovni prilaz svim građevinskim česticama na način:

- sa sabirne ceste zone neposredno za građevinske čestice uz postojeću i planiranu cestu
- sa sabirne ceste 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 1.1., 1.3. i 2.1.

(3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računske 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.

Članak 20.

(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.

Članak 21.

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

Članak 22.

(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 pokretljivosti.

(2) Uređenje zelenih površina u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina određeno je pravilom provedbe Z5.

2.1.1.1. 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 23.

(1) Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevinskih čestica, prema odredbama članka 4., stavka 1., točke 10., podtočaka j,k i l ovih Odredbi za provedbu.

(2) Javno parkiralište predviđeno je na zasebnoj građevinskoj čestici (grafičke oznake Pp) namjenjenoj posjetiteljima poslovne zone.

(3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u stavku (2) ovog članka 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.

2.1.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 24.

(1) Pješačke površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1.1. 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 osvjetliti sustavom javne rasvjete.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 25.

(1) Unutar obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 26.

(1) Unutar obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 28.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 29.

(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 operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 30.

(1) Kod izgradnje na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je da položi dvije PEHD cijevi 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.

Članak 31.

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

Članak 32.

(1) Predviđeni komunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.2.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 33.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 34.

(1) Interni magistralni srednjetlačni (tlak u plinovodu 1,5 bar) cjevovod iz PEHD cijevi profila ND 150 polaže se unutar poslovne zone u trupu glavne promentice.

(2) Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši se izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Do priključenja poslovne zone na gradsku plinoopskrbnu distributivnu mrežu moguća je izgradnja spremnika UNP-a za pojedini zahvat u prostoru u svrhu grijanja, hlađenja te pripreme tople vode.

Članak 35.

(1) Plinovod (srednjetlačni 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 srednjetlačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevinske čestice.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 36.

(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) Ukoliko se buduće trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu lokalne elektrodistribucije 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) 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.

Članak 37.

(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.

Članak 38.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 39.

(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).

Članak 40.

(1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbne mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama.

(2) Minimalan profil cijevi iznosi □100, od "Duktile" modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

(3) Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj nad cjevima je najmanje 100cm (poželjno 110 - 130cm).

(4) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevinske čestice.

Članak 41.

(1) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 100m3.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 42.

(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 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 akt o 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 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.

Članak 43.

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

Članak 44.

(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 parkirnih površina manjih od pet parkirnih 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 - parkirnih 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.

Članak 45.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 46.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Novi Vinodolski dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva "Kvarnersko primorje i otoci".

(2) Neposredno uz istočnu granicu obuhvata plana prolazi vodotok Suha Ričina Novljanska, a unutar obuhvata plana, u njegovom središnjem dijelu, nalazi se vodna površina kanala pritoke Suhe Ričine Novljanske koji osim planiranog prihvata oborinskih voda prvenstveno služi za prihvat i transport slivnih (vanjskih) voda do Suhe Ričine Novljanske.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode, a za koje nije do danas, utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(5) Za vodotok Suha Ričina Novljanska određena je vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja Odlukom o vanjskoj granici uređenog i neuređenog inundacijskog područja vodotoka Novljanska Ričina od km 0+000 do km 2+500 na području k.o. Novi, klasa:UP/I-325-01/18-04/12, URBROJ:517-07-1-1-2-18-2, te Odlukom o izmjeni Odluke o vanjskoj granici uređenog i neuređenog inundacijskog područja vodotoka Novljanska Ričina od km 0+000 do km 2+500 na području k.o. Novi, klasa:UP/I-325-01/19-04/11, urbroj:517-07-1-1-2-19-2.

(6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i voda, njegova mjestična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(7) Korištenje koridora vodotoka i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno važećem Zakonu o vodama.

(8) Do utvrđivanja javnog vodnog dobra i vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski prikazi, uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(9) U skladu s važećim Zakonom o vodama na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(10) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(11) Prilikom projektiranja građevina unutar obuhvata plana potrebno je predvidjeti mjere zaštite tla od erozije, a izvođenje građevinskih i drugih zahvata u prostoru predvidjeti na način da uključuju antierozijsku zaštitu te da se ne povećava vodna erozija, niti stvara dodatna koncentracija površinskih voda.

(12) Prilikom izrade projektne dokumentacije za zahvate u obuhvatu plana koji se predviđaju neposredno uz trase vodotoka prikazanih u grafičkom dijelu plana obavezno je pridržavanje zabrana i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta radi i posebnih mjera radi održavanja vodnog režima u skladu s odredbama važećeg Zakona o vodama, a dodatni uvjeti će se preciznije utvrditi kroz postupak izdavanja vodopravnih uvjeta.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 48.

(1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 49.

(1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

3.1.3. Krajobraz

Članak 50.

(1) Ne planiraju se posebne mjere vezane uz krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 51.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana se ne nalazi u sklopu područja nacionalne ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 52.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 53.

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

Članak 54.

(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.

3.2.2.1. Zaštita od poplava

Članak 55.

(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) Poplavno područje uslijed nedovoljnog kapaciteta korita Suhe Ričine srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, pri čemu predmetnim područjem nisu obuhvaćena plavljenja slivnim vodama zaleđa zone i uzvodnog dijela doline te unutarnjim vodama postojeće zone.

(3) 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.

(4) 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 zaštitnih vodnih građevina).

(5) Kod pojave velikih voda dužeg povratnog razdoblja dolazi do poplavljivanja 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. Za eventualne štete nastale poplavama uzrokovanim velikim vodama Suhe Ričine Novljanske povratnog razdoblja dužeg od deset godina Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne. Sav rizik i štete od plavljenja, bilo tijekom gradnje, bilo u vrijeme korištenja, snosi investitor, odnosno vlasnik građevine i ne ostvaruje pravo na naknadu štete.

(6) 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 jugozapadnu granicu obuhvata plana, po liniji spoja platoa i brda, odvedu u Suhu Ričinu.

(7) 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.

(8) 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".

(9) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno važećem Zakonu o vodama, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 56.

(1) Izgradnja u obuhvatu zaštitnog koridora planirane autoceste iz kartografskog prikaza 3.2. 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.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 57.

(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)
  1. Na granici građevinske čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
  2. Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči

(3) 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

3.2.3.2. Posebne mjere zaštite

Članak 58.

(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 100m3.

(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.

Članak 59.

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

Članak 60.

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

Članak 61.

(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.

3.2.4. Zrak

Članak 62.

(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.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 64.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.