

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.¹

U glavi II. "ODREDBE ZA PROVOĐENJE", nazivi odjeljaka i članci 4. do 53. zamjenjuju se novim odjeljcima i člancima 4. do 122. koji glase:

"Članak 4.

U ovoj Odluci pojedini pojmovi i izrazi imaju sljedeće značenje:

Stambena građevina je građevina stambene namjene. Prema tipologiji stambena građevina može biti **obiteljska, višeobiteljska i višestambena građevina**.

Stambeno-poslovna građevina je građevina unutar koje se za stanovanje koristi pretežiti dio površine građevine, dok se na preostaloj površini građevine uređuju prostori za obavljanje poslovnih i/ili javnih i društvenih djelatnosti.

Poslovno-stambena građevina je građevina unutar koje se za obavljanje poslovnih i/ili javnih i društvenih djelatnosti koristi pretežiti dio površine građevine, dok se na preostaloj površini građevine uređuju stambeni prostori.

Obiteljska građevina je stambena građevina koja sadrži najviše dva stana, a može se graditi kao samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu.

Višeobiteljska građevina je samostojeća stambena građevina, koja po veličini može biti **manja višeobiteljska građevina** koja sadrži najviše četiri stana te **veća višeobiteljska građevina** koja sadrži od pet do osam stanova.

Višestambena građevina je samostojeća stambena građevina koja sadrži najmanje devet, a najviše osamnaest stanova.

Pomoćna građevina je građevina izgrađena na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske građevine u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište i slično) ili u funkciji uređenja stambene okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

Građevina gospodarske djelatnosti je građevina za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti, reciklažno dvorište i građevina hotela.

Reciklažno dvorište je tehnološki sklop građevina i pripadajućih površina za dnevno skupljanje otpada koja se koristi za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada, odvojeno skupljanje prodajne (primarne) ambalaže, jednostavnu predobradu, pripremu za transport, kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta, a dozvoljeno ga je koristiti i kao otkupnu stanicu za vrijedne sastojke komunalnog otpada.

Građevina obiteljskog doma je građevina za pružanje usluga skrbi izvan vlastite obitelji za najmanje šest, a najviše dvadeset korisnika.

Zatvorena sportsko - rekreacijska građevina je građevina zatvorenog volumena koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorana, bazen, boćalište i drugo).

Otvorena sportsko - rekreacijska građevina je otvorena i/ili natkrivena građevina koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije na otvorenom prostoru (igralište za mali nogomet, košarku, rukomet, odbojku, tenis, trim staza, boćanje i drugo).

Pomoćna sportsko - rekreacijska građevina je građevina koja upotpunjuje osnovnu sportsku ili rekreacijsku djelatnost (građevina za zadovoljenje sanitarno - higijenskog standarda, svlačionica, klupske prostorije i drugo).

Mikrocentar je prostor objedinjavanja različitih funkcija i sadržaja koji je, osim građevina koje se planiraju graditi kao tipologijski programirane jedinice, urbanistički naglašen javnim prostorom glavnog trga.

Glavni trg je pješačka površina namijenjena odvijanju javnih okupljanja, manifestacija i sličnih događanja koja se odvijaju na otvorenom prostoru.

Paviljon je građevina smještena na glavnom trgu unutar koje je dozvoljeno uređenje prostora za pješački ulaz/izlaz iz građevine glavnog trga, prostora za scenski nastup, izložbenog prostora, prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te sanitarnog čvora.

Samostojeća građevina je građevina koja se gradi na samostojeći način tako da se niti jednim svojim pročeljem ne prislanja na granicu građevne čestice i/ili susjednu građevinu.

Dvojna građevina je građevina koje se gradi na poluugrađeni način tako da se jednim svojim pročeljem prislanja na granicu građevne čestice i/ili susjednu građevinu.

Građevina u nizu – skupna građevina je građevina koje se gradi na ugrađeni način s najviše četiri pojedinačne građevine u nizu čija se dva pročelja nalaze na granici građevne čestice odnosno koja se prislanjaju na susjedne građevine.

¹ Numeracija članaka Odredbi za provođenje sukladna je onoj u Odluci o donošenju Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja Pehlin radi usporedivosti

Interpolacija je gradnja stambene građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s više od jedne strane već izgrađene građevine. Građevina koja se gradi interpolacijom mora se uklopiti u postojeću gradnju visinskim i tlocrtnim gabaritima kako bi se postiglo ujednačavanje prostornih odnosa.

Regulacijski pravac je pravac koji određuje rub građevne čestice u odnosu na javno-prometnu površinu s koje se osigurava kolni priključak građevine.

Kolno-pješački prilaz je postojeća javno-prometna površina namijenjena prometu vozila i pješaka u izgrađenim dijelovima područja obuhvata Plana, a koji ne zadovoljava najmanje propisane poprečne profile ulice.

Kolno-pristupni put je javno-prometna površina namijenjena prometu vozila i pješaka na koju se mogu priključiti najviše četiri građevne čestice.

Pokretna elektronička komunikacijska mreža obuhvaća prijenosne sustave i, prema potrebi, opremu za prespajanje ili usmjeravanje i druga sredstva koja omogućuju prijenos signala radijskim ili drugim elektromagnetskim sustavom bez obzira na vrstu podataka koji se prenose te omogućavaju uspostavljanje elektroničke komunikacijske veze i u uvjetima fizičkog kretanja korisnika usluga te mreže.

Vrste tipova osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže su „rooftop“ sistemi (namijenjeni za postavu na krovu građevine) i „greenfield“ sistemi (namijenjeni za postavu na neizgrađenom djelu građevne čestice).

Elektromagnetska polja su statička i periodički promjenjiva električna i magnetska polja te elektromagnetski valovi frekvencije do 300 GHz.

Stacionarni izvor elektromagnetskog polja je izvor elektromagnetskog polja koji ima određeno stalno mjesto djelovanja.

Građevina povećane osjetljivosti na izvor elektromagnetskog polja je hotel, stambena, stambeno - poslovna i poslovno - stambena građevina u kojoj se osobe mogu zadržavati i 24 sata dnevno, građevina javne i društvene djelatnosti te dječje igralište.

Građevina profesionalne izloženosti na izvor elektromagnetskog polja je građevina za obavljanje poslovne - pretežito uslužne djelatnosti i građevina za obavljanje poslovne - pretežito trgovačke djelatnosti u kojoj se osobe mogu zadržavati do osam sati dnevno pri čemu je kontrolirana njihova izloženost elektromagnetskim poljima.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu broj 1.

Namjena površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je sukladno uvjetima uređenja i korištenja prostora propisanih ovom Odlukom.

Članak 6.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)
4. Javna i društvena namjena – socijalna namjena (D2)
5. Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
6. Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D4)
7. Javna i društvena namjena – školska namjena (D5)
8. Javna i društvena namjena – kulturna namjena (D8)
9. Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D9)
10. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
11. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
12. Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
13. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
14. Javne zelene površine - javni park (Z1)
15. Javne zelene površine - igralište (Z2)
16. Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3)
17. Zaštitne zelene površine (Z)
18. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
19. Prometne površine (PP)

20. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Namjena površina razgraničena je na površine za javne namjene te na površine za druge namjene.

Površine za javne namjene, čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima, su površine: "Sportsko rekreacijske namjene - rekreacija", "Javne zelene površine - javni park", "Javne zelene površine - igralište", "Javne zelene površine - odmorište, vrt", "Površine infrastrukturnih sustava" i "Prometne površine".

Članak 7.

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambene građevine te gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi na građevnoj čestici.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama planirano je, osim stambenih građevina, graditi otvorene sportsko-rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

Članak 8.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine obiteljskog doma.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama, planirano je graditi otvorene sportsko-rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

Članak 9.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, građevine za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti te građevine hotela.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi zatvorene i otvorene sportsko - rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na području mikrocentra nije dozvoljena gradnja građevine za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti.

Članak 10.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – socijalna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine doma za starije i nemoćne osobe.

Ako na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije moguće realizirati gradnju građevine doma za starije i nemoćne osobe, tada se dozvoljava gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje druge javne i društvene djelatnosti, i to: građevine za obavljanje zdravstvene, predškolske i vjerske djelatnosti.

Članak 11.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – zdravstvena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

Članak 12.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje predškolske djelatnosti.

Članak 13.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – školska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje osnovnoškolske djelatnosti te zatvorene i otvorene sportsko-rekreacijske građevine.

Članak 14.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – kulturna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje pretežito kulturne djelatnosti.

Članak 15.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – vjerska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija vjerske građevine i samostana.

Članak 16.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje uslužne djelatnosti.

Članak 17.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti.

Članak 18.

Na području namjene "Poslovna namjena - komunalno servisna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija reciklažnog dvorišta.

Članak 19.

Na području namjene "Javne zelene površine – javni park" planirano je uređenje javnog parka kao površine koja je oblikovana sustavno i planski raspoređenom vegetacijom te opremljena urbanom i parkovnom opremom.

Područje namjene iz stavka 1. ovoga članka namijenjeno je odmoru i rekreaciji građana, igri i razonodi djece te održavanju javnih manifestacija i programa na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zabava, zdrav život i zaštita okoliša (npr. scenski nastupi, izložbe na otvorenom i sl.).

Članak 20.

Na području namjene "Javne zelene površine - igralište" planirano je uređenje dječjeg igrališta namijenjenog igri i razonodi djece.

Članak 21.

Na području namjene "Javne zelene površine – odmorište, vrt" planirano je uređenje zelene površine namijenjene odmoru građana.

Članak 22.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" planirano je uređenje zelene površine u-funkciji ozelenjenog tampona između područja različitih namjena te u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, tradicionalni krajolik i sl.).

Članak 23.

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" planirana je gradnja i rekonstrukcija otvorene i pomoćne sportsko-rekreacijske građevine.

Članak 24.

Na području namjene "Površine infrastrukturnih sustava" planirana je gradnja i rekonstrukcija dijela županijske ceste planske oznake GU III i vodospreme "Hosti" 239/234 m.n.m. planske oznake "VS".

Članak 25.

Na području namjene "Prometne površine" planirana je gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina.

Članak 26.

Područje namjene "Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište" je površina izvan građevinskog područja koja je namijenjena očuvanju prirodnog krajobraza.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja građevina.

Članak 27.

Na površinama svih namjena dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati javne zelene površine.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 28.

Uvjeti smještaja te način gradnje i rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u tablici 1. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 1).

Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili više građevina gospodarske djelatnosti.

Najmanja dozvoljena udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti smještenih na istoj građevnoj čestici iznosi zbroj njihovih visina uvećan za 5,0 m.

Članak 29.

Najmanje 60% građevinske (bruto) površine građevine za obavljanje uslužne djelatnosti potrebno je urediti kao prostor za obavljanje te djelatnosti, a preostalu površinu od najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačkih, ugostiteljskih te javnih i društvenih djelatnosti.

Najmanje 60% građevinske (bruto) površine građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti potrebno je urediti kao prostor za obavljanje te djelatnosti, a preostalu površinu od najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje uslužnih, ugostiteljskih te javnih i društvenih djelatnosti.

Posebni uvjet uređenja građevne čestice na kojoj je planirana gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na području mikrocentra utvrđen je člankom 43. ove Odluke.

Članak 30.

Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim i ostalim uvjetima utvrđenim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

Razmještaj pojedinačnih građevina unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je izvesti na način kojim će se omogućiti nesmetan pristup teretnih vozila te dovoljna manipulativna površina za komunalna vozila i osobna vozila s teretnim prikolicama.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko - rekreacijskih djelatnosti

Članak 31.

Uvjeti smještaja te način gradnje i rekonstrukcije građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih djelatnosti prikazani su u tablici 2. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 2).

Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili više građevina za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti ili sportsko-rekreacijskih djelatnosti. Najmanja dozvoljena udaljenost između građevina smještenih na istoj građevnoj čestici iznosi zbroj njihovih visina uvećan za 5,0 m.

Posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevine za obavljanje kulturne djelatnosti na području mikrocentra određeni su člankom 42. ove Odluke.

Članak 32.

Unutar zatvorene sportsko- rekreacijske građevine dozvoljeno je urediti manji ugostiteljski prostor građevinske (bruto) površine do najviše 80 m².

Članak 33.

Na građevnoj čestici otvorene sportsko-rekreacijske građevine može se graditi pomoćna sportsko-rekreacijska građevina.

Za pomoćnu sportsko-rekreacijsku građevinu koja se gradi na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05, a najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina iznosi 150 m².

Pomoćna sportsko-rekreacijska građevina iz stavka 1. ovoga članka može se graditi kao prizemna ili suterenska građevina najveće dozvoljene visine 3,50 m. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, od ruba građevne čestice 3,0 m, a od susjednih građevina stambene namjene 8,0 m.

Unutar najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine pomoćne sportsko-rekreacijske građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljeno je urediti manji ugostiteljski prostor.

4. Uvjeti i način gradnje

4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina

Članak 34.

Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina određeni su pravilima gradnje oznake A, B, C i D.

Pravila gradnje iz stavka 1. ovoga članka su sustav normativa na temelju kojih se može neposredno pristupiti gradnji i rekonstrukciji građevina i uređenju površina.

Unutar obuhvata Plana, područje primjene pojedinog pravila gradnje iz stavka 1. ovoga članka prikazano je kartografskim prikazom broj 4.

Posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina na području mikrocentra određeni su člankom 44. ove Odluke.

Članak 35.

Na području primjene pravila gradnje oznake A planirana je gradnja i rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 3. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 3).

Na području primjene pravila gradnje oznake B planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 4. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 4).

Na području primjene pravila gradnje oznake C planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te rekonstrukcija isključivo stambeno-poslovnih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 5. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 5).

Na području primjene pravila gradnje oznake D planirana je isključivo interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina. Normativi za interpolaciju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 6. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 6).

Na području primjene pravila gradnje oznake A, B i C dozvoljena je tipološka rekonstrukcija stambene građevine.

Članak 36.

U prizemlju stambene građevine, odnosno etaži koja ima neposredan pristup na javno-prometnu površinu, moguće je urediti poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušava kvalitetu stanovanja i okoliša. Površina poslovnog prostora odnosno prostora za obavljanje javne i društvene djelatnosti unutar stambene građevine može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m².

U stambeno-poslovnoj građevini za stambenu namjenu mora se koristiti pretežiti dio (više od 50%) građevinske (bruto) površine građevine, a preostalu površinu od najmanje 33% građevinske (bruto) površine građevine planirano je urediti kao poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja i okoliša. U prizemlju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljena stambena namjena.

U poslovno-stambenoj građevini se za poslovnu namjenu i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti mora koristiti pretežiti dio (više od 50%) građevinske (bruto) površine građevine, a preostalu površinu od najmanje 33% građevinske (bruto) površine građevine planirano je urediti kao prostor stambene namjene. U prizemlju poslovno-stambene građevine nije dozvoljena stambena namjena.

U slučaju kada je poslovni prostor iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti, građevina mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU).

Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine nije dozvoljeno korištenje okućnice za obavljanje gospodarskih djelatnosti, osim za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti (otvorena terasa i slično).

Članak 37.

Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti, a pri planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na području primjene pravila gradnje oznake D, najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

Najmanje 60% ukupne hortikulturno uređene površine iz stavka 1. i 2. ovoga članka mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu.

Članak 38.

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota etaže u razini nogostupa pristupne ulice, kada je ista predviđena za poslovni prostor, može odstupati od nivelete pristupne ulice za +/- 0,30 m.

Članak 39.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Vrsta krova nije određena.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora i fotonaponskog panela.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Na pročelju veće višeobiteljske, višestambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja i slično.

Ne dozvoljava se oblaganje pročelja građevine keramičkim i kamenim pločicama, osim fasadnom keramikom.

4.1.1. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 40.

Na građevnoj čestici obiteljske i manje višeobiteljske građevine može se graditi pomoćna građevina u funkciji stanovanja i/ili u funkciji uređenja stambene okućnice, a na građevnoj čestici veće višeobiteljske građevine može se graditi pomoćna građevina u funkciji uređenja stambene okućnice.

Pomoćnu građevinu u funkciji stanovanja potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, a na oblikovanje pomoćne građevine primjenjuju se uvjeti oblikovanja građevine osnovne namjene.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, garažu je dozvoljeno graditi izvan gradivog dijela građevne čestice kad je visinska kota pristupne ceste uzdignuta najmanje 2,50 m u odnosu na kotu građevne čestice na regulacijskom pravcu. U tom slučaju dozvoljena je gradnja garaže u razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca. Suterenski dio garaže dozvoljeno je urediti kao spremište i slično.

Pomoćnu građevinu u funkciji uređenja stambene okućnice potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža pomoćne građevine iznosi jednu etažu, a dozvoljena je i gradnja podruma te krovništa bez nadozida.

Površina pomoćne građevine koja se gradi kao zatvorena građevina ulazi u izračun građevinske (bruto) površine građevine na građevnoj čestici.

Prenamjena garaže u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena, osim u slučaju kada je garaža sastavni dio gabarita građevine osnovne namjene, uz prikladno preoblikovanje pročelja i osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u stambenoj okućnici građevine.

4.2. Posebni uvjeti i način gradnje površine mikrocentra

Članak 41.

Glavni trg potrebno je urediti na građevnoj čestici čija najmanja dozvoljena površina iznosi 1500 m². Površinu glavnog trga dozvoljeno je koristiti za povremeno trgovanje na otvorenom (tržnica, sajam) uz uvjet osiguranja spremišta za pokretnu opremu u sklopu okolnih građevina. Najmanje 20% površine građevne čestice glavnog trga potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno za građevnu česticu glavnog trga iznosi 0,1.

Na površini glavnog trga planira se gradnja jednog ili više prizemnih paviljona najveće pojedinačne razvijene bruto površine 50 m² i najveće visine 3,50 m. Najmanja dozvoljena udaljenost paviljona od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice glavnog trga iznosi 6,0 m. Paviljon je potrebno projektirati kao otvoreni tlocrt, a najmanje 40% površine paviljona mora biti otvoreno ili oblikovano primjenom prozirnog materijala.

Ispod površine glavnog trga planira se gradnja javne garaže unutar koje je dozvoljeno urediti prostore za obavljanje trgovačke, uslužne i/ili ugostiteljske djelatnosti čija površina ne smije prelaziti 40% građevinske (bruto) površine javne garaže.

Najveća dozvoljena visina etaže javne garaže iznosi 5,0 m. Vidljive dijelove građevine javne garaže potrebno je graditi na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijskog pravca te oblikovati otvoreno prema javnoj površini pristupne ulice. Ostali uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevine javne garaže određeni su člankom 64. ove Odluke.

Članak 42.

Građevinu za obavljanje kulturne djelatnosti potrebno je graditi kao višenamjensku građevinu u kojoj je najmanje 50% građevinske (bruto) površine građevine potrebno urediti kao prostor za obavljanje kulturne djelatnosti, a preostalu površinu građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje drugih javnih i društvenih, ugostiteljskih, trgovačkih i/ili uslužnih djelatnosti.

Najmanje 20,0 m tlocrtne duljine sjevernog pročelja građevine mora biti izgrađeno na granici građevne čestice glavnog trga. Izvan građevne čestice glavnog trga, iznad ulaza u građevinu, dozvoljeno je graditi nadstrešnicu najveće površine 25,0 m² i najmanje visine 3,0 m.

Parkirališna/garažna mjesta za građevinu kulturne djelatnosti dozvoljeno je djelomično ili u potpunosti osigurati unutar javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga.

Članak 43.

Građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti nije dozvoljeno ograditi prema javnoj prometnoj površini (ostala ulica, glavni trg, glavna pješačka staza), a na njenim rubnim dijelovima orijentiranim prema građevnim česticama stambene namjene potrebno je zasaditi visoke stablašice.

Članak 44.

Najmanje 15,0 m tlocrtne dužine južnog pročelja stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine i/ili hotela smještene uz glavni trg mora biti izgrađeno na granici građevne čestice glavnog trga. Izvan građevne čestice glavnog trga, iznad ulaza u građevinu, nadstrešnicu je dozvoljeno graditi na način utvrđen u članku 42. stavku 2. ove Odluke.

Na etaži građevine kojoj se pristupa s površine glavnog trga nije dozvoljeno uređenje stambenih i/ili pomoćnih prostora.

Članak 45.

Najmanje 15,0 m tlocrtne dužine uličnog pročelja višestambene i stambeno-poslovne građevine te građevine obiteljskog doma smještene uz ostale ulice oznake OU 11 i OU 23 mora biti izgrađeno na pravcu koji je usporedan s regulacijskim pravcem.

Članak 46.

Građevine planirane za gradnju unutar područja mikrocentra potrebno je oblikovati arhitektonskim izrazom usklađenim s vrijednosnim dostignućima suvremenih kretanja u arhitekturi, poštivati prostorno-urbani koncept smještaja građevina oko glavnog trga te pročelje građevina orijentirano prema trgu urediti s istaknutim pješačkim ulazom.

5. Opći uvjeti smještaja, uređenja i opremanja građevnih čestica

Članak 47.

Svaka građevna čestica na području obuhvata Plana mora imati neposredan pristup na prometnu površinu/građevinu.

Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja građevine gospodarske djelatnosti, građevine javne i društvene djelatnosti, zatvorene sportsko-rekreacijske građevine te veće višeobiteljske, višestambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU) koja je izvedena u skladu s prostornim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 48.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice na kojoj je planirana gradnja/rekonstrukcija građevine, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Uvjeti gradnje, uređenja i dimenzioniranja površine za parkiranje i/ili garažiranje vozila na građevnoj čestici za sve namjene/djelatnosti, utvrđeni su člankom 66. ove Odluke.

Članak 49.

Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove građevine javne i društvene djelatnosti te gradnja nove veće višeobiteljske i višestambene građevine mora biti smještena na području na kojem su zadovoljeni uvjeti zdravog okoliša: tlo ne smije biti onečišćeno opasnim tvarima, kakvoća zraka ne smije biti lošija od II. kategorije, buka ne smije biti viša od najviših dopuštenih vrijednosti za planiranu namjenu, a lokacija ne smije biti izložena svjetlosnom onečišćenju.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovoga članka moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje akte iz stavka 2. ovoga članka potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova

zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša, procjenu troškova provedbe predloženih mjera i podatke o obveznicima predloženih mjera.

Ukoliko stanje okoliša ne zadovoljava uvjete zdravog okoliša, nadležno upravno tijelo može izdati akt kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovoga članka isključivo pod uvjetom provedbe mjera kojima je moguće postići te uvjete.

Članak 50.

Unutar zaštitnih koridora dalekovoda, gradnja i rekonstrukcija građevina dozvoljena je sukladno posebnim uvjetima HEP - Operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosnog područja Rijeka, utvrđenim u članku 85. ove Odluke.

Članak 51.

Unutar koridora za zaštitu od elektromagnetskih polja iz članka 113. ove Odluke nije dozvoljen smještaj dječjeg igrališta te gradivog dijela građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevine javne i društvene djelatnosti, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

Postojeće građevine koje su zatečene unutar koridora iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je rekonstruirati sukladno članku 115. ove Odluke.

Članak 52.

Građevnu česticu/površinu dozvoljeno je ograditi, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Najveća dozvoljena visina ograde kojom se ograđuje građevna čestica iznosi 1,80 m.

U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna ograda uporabom metala, polimera i sličnog materijala.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

Članak 53.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m, a ako je visina zida veća od 1,50 m, zid je potrebno izvesti terasasto.

Širina terase između potpornog i/ili obložnog zida, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

U širinu ozelenjene terase iz stavka 2. ovoga članka nije uračunata debljina zida.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, osim potpornog zida prema javno-prometnoj površini.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena s reljefno oblikovanom vidljivom površinom.

Članak 54.

Ukoliko je nivelacijska kota stambene i stambeno-poslovne građevine u odnosu na kotu pristupne prometnice spuštена ili izdignuta za više od 2,50 m, tada se izvan gradivog dijela građevne čestice može graditi pješački most za pristup građevini.

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

Članak 55.

Prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim objektima i površinama unutar područja obuhvata Plana čine:

1. Prometne površine i građevine:

- glavna ulica (GU),
- sabirna ulica (SU),

- ostala ulica (OU),
 - javno parkiralište i garaža,
 - kolno-pješački prilaz,
 - kolno-pristupni put,
 - biciklistička staza (glavna biciklistička staza i ostala biciklistička staza),
 - pješačka površina (glavni trg, ostali trg, glavna pješačka staza, ostala pješačka staza).
2. Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima:
- područna telefonska centrala,
 - samostojeći ulični kabinet,
 - osnovna postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže.
3. Građevine i uređaji komunalne mreže s pripadajućim kanalima i vodovima:
- građevina i uređaj za javnu vodoopskrbu,
 - građevina i uređaj za javnu odvodnju otpadnih voda,
 - građevina i površina za javnu odvodnju oborinskih voda,
 - građevina, uređaj i površina elektroenergetike,
 - građevina i površina prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovod),
 - građevina i površina distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanica),
 - građevina i uređaj javne rasvjete,
 - građevina i površina plinoopskrbe.

Članak 56.

Za gradnju nove glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU), glavne pješačke staze, glavne biciklističke staze te za rekonstrukciju građevine prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovod) planirani su zaštitni koridori prikazani kartografskim prikazom broj 2.1., 2.3., 3.1. i 4.

Širina planiranih zaštitnih koridora utvrđuje se kako slijedi:

- za glavnu ulicu i sabirnu ulicu širina koridora iznosi 40,0 m,
- za ostalu ulicu širina koridora iznosi 30,0 m,
- za glavnu pješačku stazu širina koridora iznosi 6,0 m,
- za glavnu biciklističku stazu širina koridora iznosi 6,0 m,
- za dvosistemski dalekovod 2x220 kV širina koridora iznosi 50,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 220 kV širina koridora iznosi 40,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 110 kV širina koridora iznosi 30,0 m.

Dio prometne površine glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU), glavne pješačke staze i glavne biciklističke staze iz stavka 1. ovoga članka, koji nakon izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, cijelu prometnu površinu sabirne ulice planske oznake SU IXb i glavne ulice planske oznake GU IXb moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama nakon gradnje alternativne sabirne ulice planske oznake SU IXa i alternativne glavne ulice planske oznake GU IXa.

Članak 57.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima, te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu i mrežu plinoopskrbe s pripadajućim kanalima i vodovima, ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

Članak 58.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU) i druge javne površine potrebno je istovremeno izvesti radove ugradnje i polaganja podzemnih vodova elektroničke komunikacije te mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže za plinoopskrbu.

Prije izvođenja pojedinačnog zahvata na građevini, objektu, uređaju i vodu elektroničke komunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže potrebno je ispitati i utvrditi potrebu izvođenja zahvata na drugim građevinama, objektima, uređajima i vodovima tih mreža u području planiranog zahvata.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja vodova elektroničke komunikacije, mreže javne

vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže za plinoopskrbu, potrebno je poštivati tehničke uvjete o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja, a ako te udaljenosti nije moguće postići potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 59.

Površine za gradnju i rekonstrukciju prometnih površina i građevina na području obuhvata Plana prikazane su kartografskim prikazom broj 1., 2.1, 3.1. i 4.

Članak 60.

Unutar označene prometne površine predviđena je gradnja i rekonstrukcija cjelokupnog profila prometnice s elementima poprečnog presjeka, i to: kolnikom, nogostupom, autobusnim stajalištem, drvodromom te uličnom opremom.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije prometne mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže utvrđuju se kako slijedi:

a) za gradnju sabirne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano,
- najveći uzdužni nagib iznosi 8%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

b) za gradnju ostale ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,

- najmanja širina prometnog traka ostale ulice jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano,
- najveći uzdužni nagib iznosi 16%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m',

c) za gradnju kolno-pristupnog puta:

- najmanja širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m,
- najveća dužina kolno-pristupnog puta, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 50,0 m,

- kolno-pristupni put nije dozvoljeno spojiti na drugi kolno-pristupni put ili kolno-pješački prilaz,

d) za rekonstrukciju glavne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno u izgrađenom području dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,

- zadržavanje postojećeg uzdužnog nagiba prometnice,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

e) za rekonstrukciju sabirne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,

- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno, u izgrađenom području, dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,

- najveći uzdužni nagib iznosi 12%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

f) za rekonstrukciju ostale ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a iznimno, u izgrađenom području dozvoljena je najmanja širina prometnog traka koja iznosi 2,75 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina prometnog traka ostale ulice jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno, u izgrađenom području, dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine koja iznosi 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,
- najveći uzdužni nagib iznosi 16%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,
- g) za rekonstrukciju kolno-pješačkog prilaza:
 - najveća dužina kolno-pješačkog prilaza, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 150,0 m,
 - najmanja širina kolno-pješačkog prilaza dvosmjernog režima prometa iznosi 5,50 m,
 - najmanja širina kolno-pješačkog prilaza jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,
 - kolno-pješački prilaz nije dozvoljeno spojiti na drugi kolno-pješački prilaz ili kolno- pristupni put.

Članak 61.

Stajališta javnog gradskog prijevoza planirana su na površini glavne ulice planske oznake GU IX i GU X, sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX te na ostaloj ulici planske oznake OU 11.

Na stajalištu javnog gradskog prijevoza najmanja dozvoljena širina autobusnog ugibališta na prometnoj površini iznosi 3,0 m.

Stajalište javnog gradskog prijevoza potrebno je opremiti nadstrešnicom s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe i koševi za smeće).

Članak 62.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, ulice je potrebno projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (nogostupom, autobusnim stajalištem, zelenim pojasom, drvoredom i drugo).

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 63.

Javno parkiralište može biti uređeno na dijelu proširenog kolnika ulice ili izgrađeno na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik ulice.

Ovim su Planom na prometnim površinama javna parkirališta planirana kako slijedi:

- javno parkiralište s okomitim i/ili kosim načinom parkiranja planirano je na dijelu površine ulice planske oznake SUIXa, OU 4 i OU17 te ozelenjeno sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na tri parkirališna mjesta,
- javno parkiralište planirano je za gradnju na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik glavne ulice planske oznake GU X.

Članak 64.

Na području obuhvata Plana javne garaže planirane su za gradnju:

- uz ostalu ulicu planske oznake OU X,
- uz ostalu ulicu planske oznake OU 17,
- ispod glavnog trga.

Najveći dozvoljeni broj etaža javnih garaža planiranih za gradnju uz ostale ulice planske oznake OU X i OU 17 iznosi dvije podrumске i jednu suterensku etažu (2Po+S), a najveći dozvoljeni broj etaža javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga iznosi jednu podrumsku i dvije suterenske etaže (Po+2S).

Kapacitet javnih garaža planiranih za gradnju uz ostale ulice planske oznake OU X i OU 17 iznosi najmanje 70 parkirališnih mjesta, a kapacitet javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga iznosi najmanje 50 parkirališnih mjesta.

Nadzemni dijelovi javne garaže planirane za gradnju uz ostalu ulicu planske oznake OU X i OU 17 moraju se graditi na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti od 6,0 m od javno-prometne površine, odnosno 4,0 m od granice građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost podzemnog i/ili suterenskog dijela javne garaže od granice građevne čestice iznosi 2,0 m. Podzemni dio javne garaže dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu javno-prometne površine.

Podzemni dijelovi javne garaže koji se grade izvan gradivog dijela građevne čestice izvode se uz osiguranje najmanje 0,75 m zemljanog nadsloja za sadnju zelenila.

Članak 65.

Parkirališna mjesta unutar javnih parkirališta i javnih garaža mogu se izvesti s uzdužnim i okomitim načinom parkiranja te parkiranja pod kutem od 30° i 45°.

U slučaju kada je parkirališno mjesto izvedeno s uzdužnim načinom parkiranja, neposredno uz vozni trak javno-prometne površine potrebno je osigurati zaštitnu udaljenost od najmanje 0,50 m između parkirališnog mjesta i voznog traka prometne površine.

Najmanje dozvoljene dimenzije parkirališnog mjesta za osobna vozila na javnom parkiralištu i javnoj garaži iznose kako slijedi:

- za uzdužni način parkiranja iznose 2,0 m x 5,50 m,
- za okomiti način parkiranja i parkiranje pod kutem od 30° i 45° iznose 2,50 m x 5,0 m.

Prilikom dimenzioniranja parkirališnog mjesta u javnoj garaži iz stavka 1. ovoga članka, parkirališno mjesto je potrebno proširiti za 0,25 m ako se uz parkirališno mjesto nalazi zid i/ili stup.

6.1.2. Smještaj vozila na građevnoj čestici

Članak 66.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta određuje se kako slijedi:

a) obzirom na površinu stana:

- za stan do 60 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za stan neto razvijene površine veće od 60 m² do 100 m² potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna/garažna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 100 m² potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna/garažna mjesta,

b) obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m² građevinske (bruto) površine građevine, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za komunalno-servisnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 5 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga te jedno parkirališno/garažno mjesto na četiri osobe (posjetitelja i zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i sl.,
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 30 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za zdravstvenu i socijalnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 30 m² građevinske (bruto) površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja, obiteljskom domu i domu za starije i nemoćne osobe,
- za vjersku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na petnaest sjedala u vjerskoj građevini,
- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati četiri parkirališna/garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi,
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto za školski autobus,

- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na pet sjedećih mjesta u dvorani,

- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m² bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Ako je nivelacijska kota građevine u odnosu na kotu javno-prometne površine spuštena ili izdignuta za više od 2,50 m, tada se za smještaj vozila može urediti natkriveno parkiralište koje je dozvoljeno graditi i izvan gradivog djela građevne čestice. Natkriveno parkiralište se gradi s otvorenim pročeljem i otvorenom najmanje jednom bočnom stranicom, a ravni krov parkirališta obavezno je ozeleniti uz osiguranje najmanje 0,75 m zemljanog nadsloja za sadnju zelenila.

Na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva.

Ako je nivelacijska kota građevine u odnosu na kotu javno-prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice.

6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 67.

Na području obuhvata Plana pješačke površine planirane su kao glavni trg, ostali trg, glavna pješačka staza i ostala pješačka staza.

Pješačke površine je potrebno izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera s primjerenom završnom obradom hodne površine te s javnom rasvjetom.

Članak 68.

Trgove je potrebno planirati s najvećim dozvoljenim poprečnim nagibom od 1,5% i najvećim dozvoljenim uzdužnim nagibom od 5 %.

Na trgovima je dozvoljeno postavljati fontanu, zdenac, spomenik i/ili kip.

Posebni uvjeti gradnje i uređenja glavnog trga određeni su člankom 41. ove Odluke.

Članak 69.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja glavne i ostalih pješačkih staza.

Najmanja dozvoljena širina glavne pješačke staze iznosi 3,20 m, a najmanja dozvoljena širina ostale pješačke staze iznosi 2,0 m.

Glavnu i ostalu pješačku stazu potrebno je planirati s najvećim dozvoljenim poprečnim nagibom od 1,5% i najvećim dozvoljenim uzdužnim nagibom od 5 %.

6.1.4. Biciklistički promet

Članak 70.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja glavne i ostalih biciklističkih staza.

Najmanja dozvoljena širina glavne biciklističke staze koja se planira graditi za dvosmjerni promet iznosi 2,50 m, a uzdužni nagib biciklističke staze ne smije biti veći od 8%.

Najmanja dozvoljena širina ostale biciklističke staze za jednosmjerni promet iznosi 1,0 m, za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m, a uzdužni nagib biciklističke staze ne smije biti veći od 8%.

6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 71.

Trase elektroničke komunikacijske mreže prikazane su kartografskim prikazom broj 2.5.

Kabelsku kanalizacijsku mrežu planirano je graditi i rekonstruirati podzemno uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.

Dubina ukopavanja gornjeg ruba cijevi kabelske kanalizacije je najmanje 0,70 m ispod završne kote prometne površine, odnosno 0,60 m ispod završne kote ostalih površina. Kabelsku kanalizacijsku mrežu potrebno je graditi od PEHD ili PVC cijevi. U točkama grananja trase i skretanja kabelske kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika obvezno je planirati ugradnju montažnih zdenaca. Gradnju

kabelske kanalizacije potrebno je prilagoditi uvođenju optičkih kabela koji omogućavaju gradnju širokopojasne mreže elektroničkih komunikacija.

Novu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je graditi bakrenim podzemnim kabelima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima koji se uvlače u prethodno položenu kabelsku kanalizaciju.

Članak 72.

Područna telefonska centrala "UPS Hosti" zadržava se na postojećoj lokaciji te je, za potrebe daljnjeg razvoja elektroničke komunikacijske mreže na području obuhvata Plana, dozvoljena njena rekonstrukcija bez povećanja građevinske bruto površine.

Članak 73.

Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića – samostojećih uličnih kabineta.

Uređaj samostojećeg uličnog kabineta potrebno je postaviti na način da se njegovim postavljanjem ne ometa kolni i pješачki promet.

Članak 74.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Na istoj lokaciji (površini) moguće je postaviti više osnovnih postaja pokretne elektroničke mreže različitih operatera.

Osnovna postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže može se postaviti na krov građevine do visine od najviše 5,0 m mjereno od ukupne visine građevine. Prilikom gradnje osnovnih postaja pokretne elektroničke mreže potrebno je poštivati pozitivne propise te voditi računa o urbanističko – arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i vizualnom uklapanju u okolni prostor.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, osnovnu postaju pokretne elektroničke komunikacijske mreže nije dozvoljeno postaviti na krovu obiteljske i manje višeobiteljske građevine te građevine javne i društvene djelatnosti.

Elektronička komunikacijska mreža mora se graditi i rekonstruirati na način da svim operatorima pod ravnopravnim uvjetima bude omogućen slobodan pristup do korisnika.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 75.

Površine za gradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže prikazane su kartografskim prikazom broj 2.2. (postojeće i planirane trase cjevovoda javne vodoopskrbne mreže i mreže javne odvodnje), 2.3. (postojeći i planirani energetska sustav) i 2.4. (postojeće i planirane trase cjevovoda plinske mreže).

Komunalnu infrastrukturnu mrežu planirano je graditi i rekonstruirati primarno na prometnim površinama.

6.3.1. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 76.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda iz stavka 1. ovoga članka mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg dozvoljenog profila 100 mm.

Hidranti se postavljaju unutar zelenog pojasa prometne površine i/ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150 metara.

Članak 77.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja i rekonstrukcija mreže javne odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda iz stavka 1. ovoga članka mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg dozvoljenog profila 300 mm za sanitarnu, odnosno 400 mm za oborinsku kanalizaciju.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, a najmanje na svakih 40,0 m, potrebno je predvidjeti reviziono okno.

Članak 78.

Na području obuhvata Plana planirana je mreža javne odvodnje otpadnih voda razdjelnog tipa.

Prilikom gradnje nove i/ili rekonstrukcije postojeće glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU) obvezna je ugradnja cjevovoda razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda.

Postojeći sustav mješovite javne odvodnje otpadnih voda u Ulici Pehlin planirano je rekonstruirati u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, pri čemu postojeći cjevovod postaje isključivo oborinski, a za potrebe javne odvodnje sanitarne otpadne vode planirana je gradnja novog cjevovoda.

Članak 79.

Sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode planirano je usmjeriti prema Centralnom uređaju za pročišćavanje „Delta“.

Postojeći cjevovod sanitarne otpadne vode u Čićarijskoj ulici potrebno je prespojiti na planirani cjevovod Marčelji nakon gradnje istog u trupu nove županijske ceste oznake Ž 5025 te stavljanja postojećeg biološkog pročišćivača izvan funkcije.

Sanitarne otpadne vode koje ne odgovaraju propisanom sastavu i kvaliteti, prije njihova upuštanja u mrežu javne odvodnje, moraju se tretirati uređajima te dovesti u prihvatljivo stanje za upuštanje u mrežu javne odvodnje sukladno pozitivnim propisima.

Članak 80.

Za potrebe gradnje svih građevina unutar područja obuhvata Plana, obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, upuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičku taložnicu dozvoljeno je isključivo za obiteljsku građevinu kao privremeno rješenje do priključenja na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode.

Septičku taložnicu iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izvesti sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01) i Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98) i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Septička taložnica iz stavka 2. ovoga članka planira se graditi kao podzemna, tipska, vodonepropusna i trokomorna, s izvedenim prelivom efluenta putem upojnog bunara u tlo.

Članak 81.

Sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode planira se izvesti kao gravitacijski i to po javnim prometnim i pješačkim površinama. U slučajevima kad ne postoji mogućnost gravitacijskog rješenja sustava javne odvodnje sanitarne otpadne vode, planira se gradnja javne crpne stanice, pod uvjetom da se na istu priključi najmanje deset građevina.

Ukoliko nije moguće ostvariti gravitacijski priključak građevine na sustav javne odvodnje, vlasnik/ investitor građevine je obavezan izgraditi i održavati internu crpnu stanicu.

Članak 82.

Čiste oborinske vode s pješačkih površina i biciklističkih staza upuštaju se u tlo putem upojnih bunara.

Onečišćene oborinske vode s kolnih prometnih površina potrebno je pročititi separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav oborinske odvodnje.

Upojni bunari iz stavka 1. ovoga članka planirani su za gradnju na javnim i zaštitnim zelenim površinama do kojih treba biti osiguran nesmetan pristup.

Članak 83.

Oborinska voda s građevne čestice mora se zbrinuti na samoj građevnoj čestici.

Čiste oborinske vode s krovova potrebno je upuštati u tlo izravno putem upojnih bunara.

Onečišćene oborinske vode s parkirališta koja imaju više od 10 parkirališnih mjesta, s kolno-manipulativnih i radnih površina većih od 250 m² te s parkirališta, kolno-manipulativnih i radnih površina reciklažnog dvorišta, potrebno je obvezno pročititi separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

6.3.2. Elektroopskrba i plinoopskrba

Članak 84.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja energetskeg sustava, i to:

- prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi),
- distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice),
- javne rasvjete.

Članak 85.

Ovim Planom određeni su pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom i zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda.

Građevine i uređaji postojeće prijenosne elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana su: dvosistemski dalekovod 2x220 kV "Pehlin - Plomin" i "Melina - Plomin" te jednosistemski dalekovod 220 kV "Divača - Pehlin" i 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji".

Zaštitni koridori postojećih dalekovoda, prikazani kartografskim prikazom broj 2.3. i 4., utvrđuju se kako slijedi:

- za dvosistemski dalekovod 2x220 kV zaštitni koridor iznosi 50,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 220 kV zaštitni koridor iznosi 40,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 110 kV zaštitni koridor iznosi 30,0 m.

Unutar zaštitnog koridora postojećih dalekovoda iz stavka 3. ovoga članka gradnja i rekonstrukcija građevina i uređenje površina ograničeno je posebnim tehničkim propisima koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda u skladu s uvjetima HEP - Operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosnog područja Rijeka.

Prostor ispod postojećih dalekovoda mora biti uređen i održavan na način da se umanjí mogućnost izbijanja požara.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja ukopanog dalekovoda naponskog nivoa 110 kV.

Postojeći zračni 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji" planirano je postupno zamijeniti ukopanim dalekovodom.

Članak 86.

Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta koje su sa TS 35/10 (20) kV "Mavri" i TS 110/10(20) kV „Turnić“ povezane s 10 (20) kV podzemnim kabelskim vodovima.

Distribucija električne energije obavljat će se na 10 kV naponskom nivou, a planiran je postepeni prijelaz na 20 kV naponski nivo korištenjem postojeće i novoizgrađene 10 (20) kV mreže.

Članak 87.

Smještaj novih trafostanica 10(20)/0,4 kV kao i smještaj planiranih 10(20) kV vodova ovim Planom utvrđen je načelno sukladno kartografskom prikazu broj 2.3., a njihov točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o potrebama potrošača i uvjetima distribucije.

Trafostanice iz stavka 1. ovoga članka planiraju se graditi kao ugradbene i/ili kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

Ako se građevina trafostanice gradi na zasebnoj građevnoj čestici, trafostanicu je potrebno smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca i od susjedne građevine.

Sve postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novim trafostanicama većeg kapaciteta, sukladno uvjetima utvrđenim u stavku 3. ovoga članka.

Izuzetno od odredbe stavka 2., 3. i 4. ovoga članka, postojeću trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV Pehlin 2 dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novom trafostanicom većeg kapaciteta unutar najveće dozvoljene tlocrtno površine od 6,0 m².

Potrošači električne energije koji zahtijevaju veću vršnu snagu od one osigurane iz postojećih i planiranih 10(20)/0,4 kV trafostanica moraju lokaciju za smještaj takve neplanirane 10(20)/0,4 kV trafostanice osigurati unutar svoje građevne čestice.

Članak 88.

Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je razvijati podzemnim kabelima.

Postojeće zračne elektroopskrbne vodove potrebno je prilikom njihove rekonstrukcije izvesti kao podzemne vodove, pod uvjetom da to dozvoljavaju tehnički uvjeti priključenja postojećih građevina na elektroopskrbnu mrežu.

Članak 89.

Javnu rasvjetu potrebno je razvijati kao samostalni sustav.

Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.

Prilikom polaganja podzemnih kablova javne rasvjete, u slučaju kada u neposrednoj blizini prolaze vodovi postojeće nadzemne elektroenergetske niskonaponske mreže, istovremeno se mora izvesti rekonstrukcija nadzemne elektroenergetske niskonaponske mreže u podzemnu mrežu.

Članak 90.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja nove i rekonstrukcija postojeće plinske mreže.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati ispod nogostupa, na dubini od 0,80 do 1,30 m, a u pojasu širine 2,0 m od osi razvodnog plinovoda nije dozvoljena sadnja višegodišnjeg raslinja.

7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 91.

Na području obuhvata Plana javne zelene površine (javni parkovi, dječja igrališta i vrtovi/odmorišta) i zaštitne zelene površine prikazane su kartografskim prikazom broj 1.

Na dijelu javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka planiraju se urediti prostori za šetnju i rastrčavanje pasa sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.

Javne zelene površine moraju se graditi i uređivati bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 92.

Za uređenje javnog parka utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- postojeće i planirane površine javnog parka potrebno je održavati, projektirati i uređivati tako da oblikovnim obilježjima, hortikulturnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana,

- površine javnog parka potrebno je projektirati i uređivati na način da se najmanje 50 % površine građevne čestice javnog parka predvidi za sadnju visokog zelenila, a preostalu površinu javnog parka potrebno je projektirati za sadnju niskog raslinja i travnate površine te uređenje pješačkih putova,

- na površini javnog parka moguća je gradnja dječjeg igrališta, odmorišta, pješačke staze, trim staze, skulpture, fontane, vidikovca, parkovnog paviljona, paviljona sanitarnog čvora, nadstrešnice, pergole te manjih komunalnih građevina i uređaja u funkciji korištenja javnog parka,

- komunalne građevine, uključujući trafostanicu, kao i elemente urbane opreme (telefonske govornice, city-light i slično) potrebno je smjestiti podzemno ili rubno prema javnoj površini na način da se njihovim postavljanjem ne umanje parkovne i utilitarne vrijednosti površine javnog parka,

- radi odvijanja manifestacija unutar javnog parka moguće je postavljati privremene montažne konstrukcije,

- rekreacijske površine, koje mogu zauzimati najviše 30% površine građevne čestice javnog parka, potrebno je projektirati/smjestiti na način da ne presijecaju glavne pješačke komunikacije te da se primjereno uklope u okolno zelenilo,
- unutar javnog parka nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, izložbe pasa i slično),
- javni park moguće je projektirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park i slično),
- kod izbora sadnog materijala preporuča se korištenje autohtonih biljnih vrsta koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi,
- površinom javnog parka nije dozvoljeno kretanje motornih vozila (osim interventnih vozila),
- dijelove javnog parka koji su ovim Planom planirani za šetnju i rastrčavanje pasa, potrebno je odvojiti od ostale površine parka i označiti posebnim režimom korištenja,
- ulaze i glavne šetnice javnog parka potrebno je opremiti javnom rasvjetom, pazeći pritom da se rasvjetna tijela postavljaju na način da osvijetljavaju prvenstveno javnu površinu i površinu kojoj je rasvjeta namijenjena te da se javnom rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora,
- prilikom oblikovanja javnog parka potrebno je poštivati konfiguraciju terena i prirodne karakteristike prostora.

Članak 93.

Za uređenje dječjeg igrališta utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- a) najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi:
 - za djecu do 3 godine starosti 50 m²,
 - za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m², a iznimno, u već izgrađenim područjima, površina može biti i manja, ali ne može iznositi manje od 150 m²,
 - za djecu od 6 godina starosti i više približno 500 m²,
- b) dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m, a površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom čija visina iznosi 3,0 m,
- c) podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala,
- d) najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno niskim i visokim zelenilom,
- e) na površini dječjeg igrališta dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih staza i odmorišta.

Članak 94.

Za uređenje odmorišta i vrta utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- parternu površinu odmorišta i vrta potrebno je urediti kao estetski uređenu hortikulturnu površinu, zasađenu stablašicama i grmolikim biljnim vrstama, cvjetnim gredicama i/ili travom sa ili bez urbane opreme,
- u novoplaniranim odmorištima i vrtovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja prostora,
- na površini odmorišta i vrta moguća je gradnja/uređenje pješačkih staza,
- unutar površine odmorišta i vrta nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, pokretnih ugoditeljskih radnji i slično.

Članak 95.

Za uređenje zaštitnih zelenih površina utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- zaštitne zelene površine planirane između stambene namjene i površina infrastrukturnih sustava potrebno je urediti pretežito visokim zelenilom tako da predstavljaju vizualnu barijeru,
- na zaštitnim zelenim površinama potrebno je postojeće zelenilo održavati i obogaćivati sadnjom novog zelenila,
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila nije dozvoljena, osim gradnje potpornih zidova, nasipa, retencija, ograda i sl.

Članak 96.

Sadnja drvoreda planirana je na dijelu sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX sukladno kartografskom prikazu 2.1. i to na površinama ulica gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju te uz pješačke staze i na trgovima.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je, u pravilu, potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim živicom ili perforiranim pločnikom, a ukoliko isto nije moguće, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza odnosno potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- smještaj i način uređenja drvoreda potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom za gradnju i rekonstrukciju pojedinih ulica u skladu s prostornim mogućnostima,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture.

8. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 97.

Kao područja sačuvane prirodne i krajobrazne vrijednosti kraškog krajobraza, ovim se Planom štite dijelovi pojedinih vrtača i dolaca koji su prikazani kartografskim prikazom broj 3.3.

Članak 98.

Planom se, u svrhu osiguranja zaštite prirodnog prostora, utvrđuju ciljevi očuvanja prirodne i krajobrazne raznolikosti kako slijedi:

- potrebno je sačuvati prirodni krajobraz i zaštititi biološki potencijal,
- potrebno je posebno štititi vrijednu autohtonu vegetaciju,
- potrebno je štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- novoplanirane građevine u kontaktnim zonama parkovnih i zaštitnih zelenih površina potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop,
- novoplanirane građevine potrebno je graditi po rubu vrtača, a dno vrtače potrebno je zaštititi od gradnje sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.,
- organizacijom planirane gradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni prostor,
- na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti koje su prikazane kartografskim prikazom broj 3.3. nije dozvoljena gradnja,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme.

Članak 99.

Planom se, kao točka panoramske i vizurne vrijednosti, štiti područje morfološke glavice obraslo submediteranskom makijom iznad izvora Draškog potoka prikazano kartografskim prikazom broj 3.3.

Na području iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljen nikakav zahvat u prostoru osim uređenja pješačkih staza.

Morfološku glavicu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je sačuvati kao prirodni reljefno-kraški element, vrijedan uspon, vidikovac i razglednu točku cijelog Kvarnera te kao jedinstvenu zaštitnu zelenu površinu prema okolnom građevinskom području naselja.

9. Postupanje s otpadom

Članak 100.

Na području obuhvata Plana proizvođači otpada dužni su:

- izbjegavati stvaranje otpada,
- smanjiti količinu otpada na mjestu nastajanja,
- otpad razvrstavati na mjestu nastajanja i predati ovlaštenom skupljaču ili obrađivaču,
- sa otpadom postupati na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, nanosi šteta, narušava izgled okoliša i/ili smeta posjedu susjeda.

Članak 101.

U građevini u kojoj se obavlja poslovna djelatnost potrebno je osigurati odgovarajuće uređen dio prostora za razvrstavanje, odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje vlastitog otpada do predaje ovlaštenom skupljaču ili obrađivaču.

Članak 102.

Mjere postupanja s komunalnim otpadom iz kućanstva utvrđuju se kako slijedi:

- količinu otpada iz kućanstva potrebno je smanjiti odvajanjem korisnog otpada i zbrinjavanjem istog unutar okućnice obiteljske kuće (npr. kompostiranjem),
- otpad je potrebno razvrstati po vrstama, odvojeno skupljati i predati ovlaštenom skupljaču otpada.

Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih spremnika za prikupljanje najmanje tri vrste potencijalno iskoristivih vrsta otpada grupiranih na šest lokacija za uređenje eko-otoka na području obuhvata Plana i jednoj lokaciji na kontaktnom području sukladno kartografskom prikazu broj 3.3., s polumjerom gravitacije od 300 m,
- tipiziranih spremnika za miješani komunalni otpad ili ostatak komunalnog otpada za ostali komunalni otpad,
- spremnika za glomazni komunalni otpad kapaciteta od 5 do 7 m³ prema mjesečnom vremenskom rasporedu i spremnicima većih zapremnina prema godišnjem vremenskom rasporedu.

Za postavljanje spremnika iz stavka 2. podstavka 3. ovoga članka, potrebno je osigurati javnu površinu s pristupom za kamion s hidrauličkim hvataljkama, veću od 10 m², a spremnike je potrebno postaviti na način da se njihovim postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet.

Članak 103.

Za postavljanje tipiziranih spremnika za miješani komunalni otpad ili ostatak komunalnog otpada te tipiziranih spremnika za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada, potrebno je zadržati izgrađene betonske podeste te urediti nove podeste na mjestima proširenja prometnih površina na način da se ne ometa kolni i pješački promet. Površina za postavljanje spremnika (podest) može biti ograđena tamponom zelenila, ogradom ili slično. Veličina podesta iznosi najviše 12 m² (ekvivalent 4 spremnika).

Betonske podeste za spremnike iz stavka 1. ovoga članka potrebno je urediti u blizini svake višestambene građevine te svake četiri veće višeobiteljske građevine.

Na mjestima na kojima nedostaje prostora za uređenje betonskog podesta, spremnik je potrebno smjestiti u sklopu građevne čestice, i to uz rub te čestice koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 104.

Na području obuhvata Plana, u cilju zaštite tla, nije dozvoljeno:

- odlaganje i/ili skupljanje otpada izvan površina predviđenih i uređenih za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje na dijelovima pojedinih vrtača te dijelovima područja uzvisine morfološke glavice obrasle submediteranskom makijom iznad izvora Draškog potoka prikazanih kartografskim prikazom broj 3.3.

Zaštitu tla potrebno je posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova te zaštitnih zelenih površina uz prometnice i uz rubove obuhvata Plana za koje je potrebno izraditi program gospodarenja s ograničenjem sječe kako površina ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

„Divlja“ odlagališta otpada unutar obuhvata Plana nužno je sanirati i onemogućiti nastanak novih.

Članak 105.

Građevine koje su izvori onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene na način da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete iz stavka 1. ovoga članka moraju se primjenom odgovarajućih tehničkih mjera prilagoditi propisima koji reguliraju područje zaštite okoliša.

Članak 106.

Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša razumijevaju se: prometne površine (glavna, sabirna i ostala ulica te javno parkiralište i javna garaža), elektroničke komunikacijske građevine i uređaji, građevine i uređaji komunalne mreže (dalekovodi, trafostanice nazivnih snaga većih od 250 kVA i vanjska rasvjeta), građevine gospodarske djelatnosti te sportsko-rekreacijske građevine.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovoga članka moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje akte iz stavka 2. ovoga članka potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša i procjenu troškova provedbe predloženih mjera.

Ukoliko idejni projekt ne sadrži vjerodostojne relevantne podatke iz stavka 3. ovoga članka nadležno upravno tijelo ne smije izdati akt kojim se dozvoljava zahvat u prostoru.

Članak 107.

Na području obuhvata Plana potrebno je očuvati I. kategoriju kakvoće zraka mjerama zaštite kako slijedi:.

- upotreba plina kao energenta,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem,
- uređenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice,
- očuvanje postojećeg zelenila,
- uređenje/sadnja novih zelenih površina.

Članak 108.

Zaštita voda na području obuhvata Plana treba se provoditi sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda.

Na južnom dijelu područja obuhvata Plana potrebno je primjenjivati mjere zaštite izvora vode za piće koje se odnose na zonu djelomičnog ograničenja zaštite izvora drugog reda, a na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana mjere zaštite koje se odnose na III. zonu sanitarne zaštite izvora prvog reda.

Zone zaštite izvorišta vode za piće iz stavka 2. ovoga članka prikazane su kartografskim prikazom broj 3.3.

Članak 109.

Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora i pozitivnim propisima koji reguliraju to područje, a prikazana je kartografskim prikazom broj 3.4. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, dopuštena razina buke županijske ceste oznake Ž 5025 iznosi 65 dB za dan, odnosno 50 dB za noć.

Ako je na pojedinim dijelovima područja obuhvata Plana mjerenjima utvrđena razina buke iznad dopuštenih granica u smislu stavka 1. ovoga članka, razinu buke potrebno je svesti unutar dopuštenih granica primjenom tehničkih mjera smanjenja buke na izvoru buke i/ili na putu širenja buke i/ili na samoj građevini koja je ugrožena bukom.

Članak 110.

Mjere sprječavanja buke utvrđuju su kako slijedi:

- prije gradnje i rekonstrukcije građevina namijenjenih boravku ljudi na području obuhvata Plana u vidokrugu ceste Rujevica – Viškovo, koja sa vanjske strane dodiruje područje obuhvata Plana, mora se izraditi karta buke za tu cestu,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije prometnih površina i građevina prometne infrastrukture nije dozvoljeno postavljanje naprava koje stvaraju buku iznad dopuštene razine,
- prilikom rekonstrukcije prometnih površina i građevina koje stvaraju buku iznad dopuštene razine, iste je potrebno projektirati i rekonstruirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu primjenom posebnih režima prometa i/ili izvedbom nasipa te ugradnjom linijskih zidova za zaštitu od buke koji se estetski uklapaju u okoliš (prozirne barijere i slično) i/ili tehničkim zahvatima na prometnoj površini i građevinama,
- prilikom projektiranja građevina u oblikovanju i izboru materijala potrebno je primjenjivati oblikovne strukture i materijale koji smanjuju razinu buke,
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine te na nepokretne i pokretne objekte, dozvoljeno je uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dopuštenu razinu,

Članak 111.

Na području obuhvata Plana se, za potrebe rasvjete javnih površina čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja.

Rasvjetna tijela iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

Članak 112.

Na području obuhvata Plana glavni stacionarni izvori elektromagnetskog polja su građevine prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi) i građevine distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice nazivnih snaga većih od 250 kVA) prikazane kartografskim prikazom broj 3.4.

Glavni vanjski stacionarni izvor elektromagnetskog polja je trafostanica TS Pehlin snage 2x 150 MVA koja dodiruje područje obuhvata ovoga Plana.

Stacionarne izvore elektromagnetskog polja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je graditi i rekonstruirati pod uvjetom da pri normalnoj uporabi razine elektromagnetskog polja u njihovoj okolini (na rubu zaštitnih udaljenosti utvrđenih posebnim propisom koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom) zadovoljavaju uvjete iz pozitivnih propisa koji reguliraju to područje.

Članak 113.

Širine zaštitnih koridora za zaštitu od elektromagnetskog polja građevina prijenosne elektroenergetske mreže (visokonaponskih zračnih dalekovoda) prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.1. i 3.4., ovim Planom utvrđuju se kako slijedi:

- za dvosistemski dalekovod širina koridora iznosi 30,0 m,
- za jednosistemski dalekovod širina koridora iznosi 25,0 m,
- za podzemne visokonaponske dalekovode širina koridora iznosi 6,0 m.

Članak 114.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice nazivne snage od 250 kVA do 1000 kVA iznosi 2,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice TS 220/110/35 kV Pehlin nazivne snage veće od 1000 kVA iznosi 30,0 m.

Članak 115.

Utvrdjuju se mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja elektromagnetskih polja visokonaponskih zračnih i podzemnih dalekovoda kako slijedi:

- građevine povećane osjetljivosti nije dozvoljeno graditi unutar zaštitnih koridora iz članka 113. i udaljenosti utvrđenih u članku 114. ove Odluke,
- prilikom ishođenja akta kojim se dozvoljava rekonstrukcija postojeće građevine povećane osjetljivosti izgrađene unutar zaštitnog koridora dalekovoda, nadležnom upravnom tijelu potrebno je dostaviti mišljenje o udovoljavanju uvjetima zaštite od elektromagnetskog polja izrađeno od osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite od elektromagnetskog polja,
- u slučaju da je postojeća građevina izložena elektromagnetskom polju većem od propisane vrijednosti, iste je potrebno svesti na propisanu razinu rekonstrukcijom dalekovoda ili drugim mjerama smanjenja utjecaja elektromagnetskog zračenja.

11. Mjere posebne zaštite

Članak 116.

Zaštitu od požara na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno propisima, pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08).

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz Plana iz stavka 1. ovoga članka.

Rekonstrukcijom postojećih i gradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Na području obuhvata Plana određuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

- kod projektiranja građevina, radi veće ujednačenosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB,
- kod određivanja međusobne udaljenosti građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom. Ako se grade samostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Razmak između višestambenih građevina ne može biti manji od visine više građevine. Udaljenost građevina od ruba prometne površine mora biti jednaka polovici visine građevine. Ako se ne može postići najmanja propisana udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina te gašenja požara na građevinama i na otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz,
- kod projektiranja novoplaniranih ili rekonstrukcije postojećih cesta/ulica, obavezno je predvidjeti vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 - ispr. i 142/03),
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106,
- prilikom projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping-mall-a potrebno je primjenjivati austrijske numeričke metode TRVB N 138 i TRVB N 139,
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno propisima.

Članak 117.

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planirano je u sklopu građevine „Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene“ i „Javne i društvene namjene - školske namjene“ sukladno kartografskom prikazu broj 3.2.

Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja.

Članak 118.

Prijevoz opasnih tvari unutar obuhvata Plana dozvoljen je glavnom ulicom planske oznake GU X i GU IX, dijelovima sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX i ostalim ulicama planske OU 11 i OU18.

Članak 119.

Područje obuhvata Plana, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 2/91 i 74/93) nalazi se u području 1. stupnja ugroženosti od potresa.

Unutar podzemnih dijelova građevina označenih na kartografskom prikazu broj 3.2., prilikom projektiranja i gradnje, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u prostor za sklanjanje ljudi (tzv. dopunsko sklonište), uz obvezu poštivanja tehničkih uvjeta Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Korisnicima obiteljskih i višeobiteljskih građevina sklanjanje je osigurano u najbližim skloništima ili drugim objektima za zaštitu.

Dopunska skloništa iz stavka 2. ovoga članka moraju imati otpornost na natpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa.

Točan kapacitet dopunskih skloništa iz stavka 2. ovoga članka, utvrdit će se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/ 83, 36/85, 42/86 i 76/07).

Članak 120.

Područje obuhvata Plana se, sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05), nalazi u zoni seizmičnosti 7.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Infrastrukturne građevine koje su naročito ugrožene potresom prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Članak 121.

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila, koji nisu ugroženi urušavanjem građevina, određeni su kartografskim prikazom broj 3.2.

Zone za evakuaciju ljudi i deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja određene su kartografskim prikazom broj 3.2.

12. Mjere provedbe Plana

Članak 122.

Pored zahvata predviđenih grafičkim dijelom ovoga Plana, u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja naselja, dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina/uređaja prometne, elektroničke i komunalne mreže te uređenja javne i zaštitne zelene površine, koji nisu prikazani grafičkim dijelom ovoga Plana.

Točan smještaj i oblik površina i građevina/uređaja iz stavka 1. ovoga članka potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom."

TABLICA 1

GOSPODARSKE GRAĐEVINE	GRAĐEVINA USLUŽNE DJELATNOSTI	GRAĐEVINA TRGOVAČKE DJELATNOSTI	HOTEL	RECIKLAŽNO DVORIŠTE
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	2000	2000	2000	2000
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	0,25	0,35	0,40	0,20
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI NADZEMNO (kin)	1	1	1,2	0,2
NAJVEĆA RAZVIJENA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	3000	3000***	3000	400
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)	12	12	13	3
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)	Po(S)+P+1	Po(S)+P+1	Po+S+P+2	P
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)	10	10	10	10
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)**	½ visine	½ visine	½ visine****	6
NAJMANJA UDALJENOST OD STAMBENE GRAĐEVINE (m)	15	15	15	15
NAJMANJA UDALJENOST OD GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI (m)	25	25	25	25
NAJMANJA POVRŠINA HORTIKULTURNO UREĐENE GRAĐEVNE ČESTICE (%)*	30	30	40	30
* najmanje 60% od ukupne hortikulturno uređene površine, mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu				
** udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 6,0 m				
*** najveća dozvoljena razvijena bruto površina građevine trgovačke djelatnosti na području namjene „Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2)” iznosi 800 m2.				
**** izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga				

TABLICA 2

GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	SOCIJALNA DJELATNOST		ZDRAVST. DJELAT.	PRED- ŠKOLSKA DJELAT.	ŠKOLSKA DJELATNOST		KULTURNA DJELAT.	VJERSKA DJELAT.	SPORTSKO- REKREACIJSKA DJELATNOST	
	OBITELJ- SKI DOM	DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOB			GRADNJA	REKON- STRUKC			ZATVO- RENA	OTVO- RENA
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEV-NE ČESTICE (m ²)	1000	2500	2500	3000 (min. 40 m ² / djetetu)	10000 (min. 40 m ² / djetetu)	6500	2000	5000	3000	600
NAJVEĆI KOEFIKIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	0,30	0,35	0,35	0,3	0,35	0,35	0,35	0,5	0,4	0,7
NAJVEĆI KOEFIKIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)	1,0	1,75	1,0	0,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,5	-
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)	10	14,0	8,0	8,0	11,0	11,0	11,0	8,0 (bez zvonika)	12,0	-
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)	Po(S) +P+2	Po(S)+P+3	Po(S)+P+1	P+1	P+2	P+2	Po+S+P+1	P+1	Po(S)+P +1	-
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)**	6	10	10	10	10	10	10***	9	10	3
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)**	4	6	6	6	6	6	6	10	6	3

NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)	½ visine	12	12	12	12	12	12	12	12	8
NAJMANJA POVRŠINA HORTIKULTURNO UREĐENE GRAĐEVNE ČESTICE (%)*	40	40	30	50	30	30	30	40	30	30
* najmanje 60% od ukupne hortikulturno uređene površine, mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu										
** prilikom rekonstrukcije građevine javne i društvene djelatnosti čija je udaljenost od granica građevne čestice i/ili regulacijskog pravca manja od najmanje dozvoljene iz ove tablice, građevinu je dozvoljeno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti										
*** izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga										

TABLICA 3

PRAVILO GRADNJE "A"	OBITELJSKA GRAĐEVINA			VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA	POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA
	SLOBODN OOSTOJEĆA	DVOJNA, ZAV. NIZA	U NIZU	MANJA	VEĆA			
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	600	400	300	600	750	1500	2000	2000
NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐ. PRAVCA (m)	14	12	8	14	18	24	24	24
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	0,3	0,4	0,45	0,3	0,35	0,4	0,4	0,4
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI NADZEMNO (kin)	0,66	1	1	0,8	1,2	1,4	1,2	1,2,
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)	7	7	7	9	11	15	15	15
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)	Po(S)+P +1(Pk)	Po(S)+P +1(Pk)	Po(S)+P +1(Pk)	Po(S)+P +1(Pk)	Po(S)+P +2(Pk)	2Po+S+P +3(Pk)	Po+S+P +3(Pk)	Po+S+P +3(Pk)
NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐ. (m ²)	180	180	180	240	280	600	800	800
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE(m ²)	NAJMANJA	60	60	60	400	400	400	400
	NAJVEĆA	400	400	400	600	2400	2400	2400
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULA-CIJSKOG PRAVCA (m)	6	6	6	6	6	10	10	10
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)	4	4	4	4	1/2 visine	6	6*	6*
NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)	-	-	-	-	-	1/2 visine + 4m	1/2 visine + 4m	1/2 visine + 4m
* izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga								

TABLICA 4

PRAVILO GRADNJE "B" *	OBITELJSKA GRAĐEVINA			MANJA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA	POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA
	SLOBODNO-STOJEĆA	DVOJNA, ZAVRŠNA NIZA	U NIZU			
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	600	400	300	600	2000	2000
NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐEVNOG PRAVCA (m)	14	12	8	14	24	24
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	0,3	0,4	0,45	0,3	0,4	0,4
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)	0,66	1	1	0,66	2,0	2,0
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)	7	7	7	9	12	12
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)	Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+2	Po+S+P+3(Pk)	Po+S+P+3(Pk)
NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	180	180	180	180	800	800
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	60	60	60	60	400	400
	400	400	400	400	2000	2000
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)	6	6	6	6	6	6
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)	4	4	4	4	4	4
NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)	-	-	-	-	½ visine + 4m	½ visine + 4m

* prilikom rekonstrukcije građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez pogoršanja postojećih normativa, osim udaljenosti od regulacijskog pravca koja ne može biti manja od 4,0 m.

TABLICA 5

PRAVILO GRADNJE "C" *		OBITELJSKA GRAĐEVINA			MANJA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA**
		SLOBODNO-STOJEĆA	DVOJNA, ZAVRŠNA NIZA	U NIZU		
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)		540	400	300	600	2000
NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐEVNOG PRAVCA (m)		14	12	8	14	24
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)		0,3	0,4	0,45	0,3	0,4
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)		0,66	1	1	0,66	2,0
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)		7	7	7	9	15
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)		Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+2	Po+S+P+3(Pk)
NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)		180	180	180	180	800
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	NAJMANJA	60	60	60	60	400
	NAJVEĆA	400	400	400	400	2000
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)		6	6	6	6	6
NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)		4	4	4	4	4
NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)		-	-	-	-	1/2 visine + 4m
* prilikom rekonstrukcije građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez pogoršanja postojećih normativa, osim udaljenosti od regulacijskog pravca koja ne može biti manja 3,0 m za obiteljske i manje višeoiteljske građevine, odnosno 4,0 m za stambeno-poslovne građevine.						
** na području primjene pravila gradnje oznake C nije dozvoljena gradnja novih stambeno- poslovnih te gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih poslovno- stambenih građevina. prilikom rekonstrukcije stambeno- poslovne građevine dozvoljeno je povećanje građevinske bruto površine za najviše 15%.						

TABLICA 6

PRAVILO GRADNJE "D" *		OBITELJSKA GRAĐEVINA	
		SLOBODNO-STOJEĆA	DVOJNA
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)		400	300
NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)		0,4	0,5
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)		0,66	1
NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)		7	7
NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)		Po(S)+P+1(Pk)	Po(S)+P+1(Pk)
NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)		180	180
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	NAJMANJA	60	60
	NAJVEĆA	400	400
* dozvoljena je isključivo interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina, prilikom rekonstrukcije obiteljske građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez povećanja njene bruto razvijene površine			