

# Grad Novi Vinodolski

## 3.

Na temelju članka 58. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (»Narodne novine« broj 138/06), članka 19. i članka 86. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01, 18/03, 23/05, 07/06) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 12. ožujka 2007. godine donijelo je

### **ODLUKU o ugostiteljskoj djelatnosti**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se početak i završetak radnog vremena ugostiteljskih objekata na području Grada Novi Vinodolski, kriterije temeljem kojih Poglavarstvo može odrediti drukčiji početak i završetak radnog vremena za pojedine ugostiteljske objekte, lokacije područja naselja gdje ugostiteljski objekti iz skupine »Restorani« i »Barovi« mogu raditi od 00,00 do 24,00 sata te prostore na kojima mogu biti ugostiteljski objekti u kiosku, kontejneru, nepokretnom vozilu i priključnom vozilu, šatoru, na klupi, kolicima i sličnim napravama opremljenim za pružanje ugostiteljskih usluga.

#### Članak 2.

Ugostiteljski objekti iz skupine »Restorani« i »Barovi« mogu raditi od 06,00 do 24,00 sata.

U vremenu od 01. svibnja do 01. listopada, u mjesecu prosincu, te petkom i subotom tijekom cijele godine ugostiteljski objekti iz stavka 1. ovog članka mogu raditi od 06,00 do 02,00 sata.

Ugostiteljski objekti iz skupine »Restorani« i »Barovi« koji se nalaze u izdvojenim ugostiteljsko-turističkim zonama izvan naselja mogu poslovati od 00,00 do 24,00 sata.

Ugostiteljski objekti iz skupine »Barovi« koji ispunjavaju uvjete za rad noću sukladno posebnim propisima, samo u zatvorenim prostorima, mogu raditi od 21,00 do 06,00 sati.

#### Članak 3.

Gradsko poglavarstvo može po službenoj dužnosti rješenjem najduže za dva sata odrediti raniji završetak radnog vremena od radnog vremena propisanog člankom 2. stavak 2., 3. i 4. ove Odluke u slijedećim slučajevima:

- ukoliko je pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela utvrđeno da je ugostiteljski objekt remetio javni red i mir,
- ukoliko iz podnijete prijave nadležnog inspektora ili policijske postaje proizlazi da se ugostiteljski objekt ne priдржава propisanog radnog vremena.

#### Članak 4.

Na zahtjev vlasnika ugostiteljskog objekta Gradsko poglavarstvo može za pojedine ugostiteljske objekte iz skupine »Restorani« i »Barovi« rješenjem odrediti drukčije radno vrijeme od radnog vremena iz članka 2. ove Odluke u slučaju organiziranja prigodnih proslava (doček Nove godine, za dane blagdana ili neradnih dana, maturna zabava, održavanje maškara, vjenčanja, sportske igre, proslave i manifestacije koje u turističke svrhe organizira Turistička zajednica, Grad Novi Vinodolski, Centar za kulturu i sl., održavanje sajмова i sl.).

#### Članak 5.

Ugostiteljski objekti iz skupine »Objekti jednostavnih usluga« mogu raditi od 10,00 do 24,00 sata.

U vremenu od 01. svibnja do 01. listopada, u mjesecu prosincu i petkom i subotom tijekom cijele godine posluđu u vremenu od 10,00 do 02,00 sata.

U slučaju organiziranja prigodnih proslava i manifestacija koje u turističke svrhe organiziraju Turistička zajednica, Grad Novi Vinodolski, Centar za kulturu i sl., kao i održavanja sajмова, sportskih igara, održavanja maškara, Gradsko poglavarstvo može na zahtjev vlasnika objekta jednostavnih usluga odrediti rješenjem drukčije radno vrijeme od radnog vremena iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka.

#### Članak 6.

Ugostiteljski objekti u kiosku, kontejneru, nepokretnom vozilu i priključnom vozilu, šatoru, na klupi, kolicima i sličnim napravama opremljenim za pružanje ugostiteljskih usluga mogu biti:

- u izdvojenim ugostiteljsko-turističkim zonama,
- na plažama,
- na lokacijama određenim Planom rasporeda odnosno lokacija kojeg donosi Gradsko poglavarstvo,
- na lokacijama određenim Planom upravljanja pomorskim dobrom.

Prostori iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti na udaljenosti manjoj od 100 m od postojećeg ugostiteljskog objekta u građevini, zasebnoj dijelu građevine ili poslovnom prostoru u kojem se obavlja druga djelatnost, osim ukoliko se radi ne radi o održavanju manifestacija, prigodnih priredbi i sl.

Vanjski izgled ugostiteljskih objekata iz stavka 1. ovog članka propisat će se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

#### Članak 7.

Za vrijeme održavanja sportskih, skautskih, kulturno-umjetničkih i sličnih manifestacija na određenim prostorima se dozvoljava organizirano kampiranje izvan kampova.

Gradsko poglavarstvo će posebnom odlukom odrediti prostore za kampiranje izvan kampova, uvjete koje taj prostor mora ispunjavati i vrijeme trajanja takvog kampiranja.

#### Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

#### Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o ugostiteljskoj djelatnosti (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/02).

Klasa: 335-02/07-01/2

Ur. broj: 2107/02-01-07-3

Novi Vinodolski, 12. ožujka 2007.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik

Gradskog vijeća

**Milorad Komadina, dipl. iur., v.r.**

## 4.

Na temelju članka 26.b Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00,32/02 i 100/04) po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstva i imovinsko-pravnih poslova, Ispostava Crikvenica (Klasa: 350-05/06-01/00210, Ur. broj: 2170-80-01-07-06 /BM/) od 19.02.2007. godine i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o usklađenosti Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (Klasa: 350-02/07-04/28, Ur. broj: 531-06-07-2) od 21. veljače 2007. godine, članka 19. i članka 86.Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01, 18/03, 23/05 i 07/06) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 12. ožujka 2007. godine donijelo je

### ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone ZAPAD

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja Poslovne zone ZAPAD (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

Urbanistički plan sadržan je u elaboratu »Urbanistički plan uređenja Poslovne zone ZAPAD« koji se sastoji od

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### I. OBRAZLOŽENJE

##### UVOD

##### 1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru Grada,

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost)

1.1.6. Ocjene mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

##### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone poslovne namjene

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti kralobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

##### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. Površine poslovne namjene

3.2.2. Javno infrastrukturne površine

3.2.3. Zaštitne zelene površine

3.2.4. Površina vodotoka

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Oblik i veličina građevinskih čestica

2.2. Namjena građevina

2.3. Veličina i površina građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevinskih čestica

2.7. Priklučenje građevinske čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

6. Postupanje s otpadom

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8. Mjere provedbe plana

8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

8.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina

mj. 1:1000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometna i ulična mreža i telekomunikacije

mj. 1:1000

2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba

mj. 1:1000

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

mj. 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

mj. 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje

mj. 1:1000

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

##### Članak 1.

(1) Namjena površina u obuhvatu Urbanističkog plana određena je u kartografskom prikazu 1.

(2) U prostoru obuhvata Urbanističkog plana određene su sljedeće namjene:

● površine gospodarske - poslovne namjene

● javne infrastrukturne površine:

● prometne površine

● površine ostalih infrastrukturnih sustava

● javna parkirališna površina

● pješačke površine

● zaštitne zelene površine

- površina vodotoka.

Površine gospodarske - poslovne namjene

#### Članak 2.

(1) Gospodarska - poslovna namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; trgovačkih, skladišnih, uslužnih, proizvodnih-obrtničkih, komunalno-servisnih i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Urbanističkim planom.

(2) U zoni poslovne namjene dozvoljena je rekonstrukcija postojeće gradnje sukladno članku 13. ove Odluke.

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 2. ove Odluke.

Javne infrastrukturne površine

#### Članak 3.

Uvjeti i način gradnje na površinama javne infrastrukturne površine definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Prometne površine

#### Članak 4.

(1) Površine prometnica su površine namijenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture.

(2) Površine su definirane u gabaritu planirane ili korigirane trase prometnica.

Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina

#### Članak 5.

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

Javna parkirališna površina

#### Članak 6.

Površina javnog parkiranja definirana je za smještaj vozila posjetitelja poslovne zone.

Pješačke površine

#### Članak 7.

Pješačke površine formirane su na lokaciji postojeće komunikacije, te kao komunikacije koje omogućavaju pristup navedenoj komunikaciji ili kao komunikacije kroz zaštitne zelene površine.

Zaštitne zelene površine

#### Članak 8.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se pretežito na površinama u sklopu poslovne zone koridora vodotoka Suhe Rečine, pritoke Suhe Rečine kao i u rubnim dijelovima zone kao zaštita vodotoka i zaštita od bure.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 4. ove Odluke.

Površina vodotoka

#### Članak 9.

Površinu vodotoka predstavlja postojeći kanal za prihvatanje oborinskih voda kao pritoka Suhe Rečine.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 10.

(1) Izgradnja u obuhvatu zaštitnog koridora planirane autoceste moguća je uz suglasnost nadležnih ustanova.

(2) Uvjeti za izgradnju u zonama u obuhvatu zaštitnog koridora autoceste istovjetni su uvjetima za izgradnju u drugim zonama.

(3) Uvjeti i način gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4.

### 2.1. Oblik i veličina građevinskih čestica

#### Članak 11.

(1) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

(2) Oblik i veličina građevinskih čestica određen je za postojeće namjene u zoni (grafičke oznake K<sub>1-9</sub> izuzev zona K<sub>4</sub> i K<sub>9</sub>) i za planiranu namjenu grafičke oznake K-10 i K-11.

(3) Postojeće građevinske čestice mogu mjenjati svoj oblik i veličinu u skladu sa odredbama Urbanističkog plana.

(4) Najmanja veličina građevinske čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

(5) Najmanja širina građevinske čestice mjereno uz građevinski pravac iznosi 28 m.

### 2.2. Namjena građevina

#### Članak 12.

(1) Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake K-1 do K-9 obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(2) Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake K-10 i K-11 obuhvaćaju sadržaje ugostiteljstva, uprave, trgovine, usluga, servisa i drugih sadržaja namijenjenih svim korisnicima zone.

(3) Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Uz osnovne građevine, u sklopu građevinske čestice mogu se graditi i ostale građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

### 2.3. Veličina i površina građevina

#### Članak 13.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi  $k_{ig} = 0,5$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi  $k_{is} = 1,0$ .

(3) Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ).

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno Odredbama za planiranu gradnju.

(5) Ako je postojeća izgrađenost i iskorištenost veća od dozvoljene stavkama (1) i (2) ovog članka dozvoljava se re-

konstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita.

(6) Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevinske čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice

#### Članak 14.

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

(2) Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba krovnog vijenca ili najviše kote ravnog krova iznosi 12,0m.

(3) Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine 10 m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine.

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

(5) Najveća visina nadstrešnice iz članka 13. ove Odluke iznosi 5,0 m.

#### 2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

##### Članak 15.

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

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

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

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

##### Članak 16.

(1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0 m.

(2) Izuzev od prethodnog stavka kod zona K-10 i -11 građevinska linija može biti istovjetna regulacijskoj liniji.

(3) Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevinske čestice je udaljena najmanje 6,0 m od susjednih građevinskih čestica, a od građevinske čestice prometnih površina 10,0 m.

(4) Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ruba građevinske čestice.

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

#### 2.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 17.

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

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

(3) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primjeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

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

(5) Krovnište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.

(6) Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

#### 2.6. Uređenje građevinskih čestica

##### Članak 18.

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

(2) Građevinske čestice uređuju se kao platoi.

(3) Nivelacijske kote zona definirane u kartografskom prikazu 4. su orijentacijske odnosno nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevinske čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

(4) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevinske čestice ili izvedbom platoa u više razina.

(5) Površine građevinske čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa i drugo.

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

##### Članak 19.

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

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

(3) Ograda se postavlja rubom građevinske čestice ili rubom uređenog platoa, a burobrani se mogu postavljati slobodno prema potrebi. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevinske čestice - kompleksa.

##### Članak 20.

(1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevinske čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

(2) Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.

(3) Broj parkirnih/garažnih mjesta određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa, ali ne manje od:

- 1 mjesto na 2 zaposlena
- 1 mjesto za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces
- 1 mjesto na 20 m<sup>2</sup> poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera (stanovnici - korisnici)

- 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja

#### Članak 21.

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

(2) Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

2.7. Priklučenje građevinske čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 22.

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

(2) Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, plinoopskrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno odredbama ovog Urbanističkog plana unutar građevinske čestice.

(3) Priklučci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu 4, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10%. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

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

#### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 23.

(1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskom prikazu 2.1. i u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana.

(2) Prilaz građevinskom području K1 - poslovna zona Zapad vrši se sa županijske ceste Novi Vinodolski - Bribir na lokacijama postojećeg priključka (grafičke oznake A1) i novoplaniranog priključka (grafičke oznake A2) sukladno grafičkom prikazu.

##### Članak 24.

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

- sa sabirne ceste poslovne zone neposredno za građevinske čestice uz postojeću i planiranu cestu
- sa sabirne ceste poslovne zone posredno pristupnim cestama za građevinske čestice koje nisu locirane uz postojeću i planiranu sabirnu cestu

(2) Za formiranje sabirne ceste određena je površina građevinske čestice javne prometne površine definirana u kartografskim prikazima 1., 2.1. i 4.

(3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a definirani su u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana.

(4) Detaljni odnosi kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina unutar definirane površine utvrđuju se projektnom dokumentacijom.

(5) U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

##### Članak 25.

(1) Pristupne ceste u funkciji pristupa oblikovanim platoima - tj. budućim građevinskim česticama poslovne namjene određivat će se u skladu sa potrebama i uvjetima iz plana.

(2) Pristupne ceste kojima se ostvaruje priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu (sabirnu cestu) predvidjeti za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 3,0 m.

(3) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.

(4) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

(5) Pješačke nogostupe formirati minimalno jednostrano najmanje širine 1,5 m.

##### Članak 26.

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

##### Članak 27.

(1) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(2) Uređenje zelenih površina u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 48. ove Odluke.

#### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 28.

(1) Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevinskih čestica, prema odredbama članka 20. ove Odluke.

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

(3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u stavku 2. ovog članka moguće je formirati i druge u ovisnosti o broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

(4) Koeficijent izgrađenosti površine za javno parkiranje iznosi 1,0.

(5) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(6) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

#### 3.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

##### Članak 29.

(1) Pješačke površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1., 2a, 4.

(2) Pješačke površine definirane ovim Urbanističkim planom obuhvaćaju:

- dijelove postojeće pješačke komunikacije formirane uz zapadnu granicu neizgrađenog dijela obuhvata poslovne zone

- komunikacije kojima se omogućava pristup komunikaciji iz prethodnog navoda

- komunikacije kroz zaštitne zelene površine.

(3) Minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 2,5 m ako površina sadrži samo pješačku stazu.

(4) Ako se uz pješačku stazu formira i biciklistička staza minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 4,0 m.

(5) Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom pri-mjerenih urbanih elemenata, te osvijetliti sustavom javne rasvjete.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 30.

(1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

(2) Trasa DTK formira se u pločniku budućih prometnica ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran.

(3) Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija gradi se cijevima PEHD promjera 50 mm. U prekope ugrađuje se PVC cijevi promjera 160 ili 110 mm. Na raskršćima prometnica, mjestima loma DTK, te na priključnim točkama građevinskih čestica ugrađuju se betonski zdenci.

(4) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(5) Na mjestima križanja planiranih prometnica s trasama postojećeg pretplatničkog i optičkog kabela potrebno je izraditi projekt izmicanja trase i/ili zaštite kabela.

#### Članak 31.

(1) Kod izgradnje na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je da položi dvije PEHD cijevi Ø 50 (40) mm od priključnog zdenca na granici građevinske čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine.

(2) Ormarić se veže na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

#### Članak 32.

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

#### Članak 33.

Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.2.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 34.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana i kartografskim prikazima 2.2 i 2.3.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

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

### Vodoopskrba

#### Članak 35.

(1) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Urbanističkog plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, vodospreme »Krasa«, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.

(2) Postojeći magistralni cjevovod izmjestiti sukladno grafičkom prikazu.

(3) Zaštitni koridor izmještanja magistralnog cjevovoda iznosi 6 m.

#### Članak 36.

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

(2) Minimalan profil cijevi iznosi Ø 100, od »Duktile« modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

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

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

#### Članak 37.

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

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 38.

(1) Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih i sličnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Urbanističkog plana osigurava se priključkom lokalne mreže na planirani javni sustav gradske kanalizacije.

(2) Zbrinjavanje otpadnih voda vrši se gradnjom kanalske mreže i lokalnog uređaja za obradu otpadnih voda odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja. Pročišćena otpadna voda upušta se u javni gradski kolektor fekalne kanalizacije u ulici Mel-Mikulja.

#### Članak 39.

Svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu.

#### Članak 40.

(1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina upuštaju se u teren preko upojnih građevina.

(2) Oborinske vode s cestovnih površina i javnih površina - parkirišta potrebno je pročistiti preko centralnog separatora i ispustiti u kanal Suha Ričina.

(3) Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirišta rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje i ispušta u kanal Suha Ričina.

(4) Iznimno od prethodnog stavka oborinske vode sa parkirnih površina manjih od pet parkirnih mjesta mogu se direktno upustiti u teren.

(5) Lokalni sustavi iz prethodnog stavka moraju imati separatore masti i ulja, ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkirnih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

## Članak 41.

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

## Elektroenergetika

## Članak 42.

(1) Napajanje se osigurava niskonaponskim kabelima iz postojećih i budućih trafostanica 20/0,4 kV.

(2) Trafostanice se grade na zasebnoj građevinskoj čestici kao montažne - slobodnostojeće građevine.

(3) Tlocrtne površine trafostanica iznose:

- za 1x630 kVA - tlocrtna površina 4,14 x 2,10 m (građevinske čestice minimalne dimenzije 6,0 x 6,0m)
- za 2x630 kVA - tlocrtne površine 4,94 x 4,76 m (građevinske čestice dimenzije 7 x 8 m).

(4) Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.

(5) Vođenje 20kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

(6) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

## Članak 43.

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

## Članak 44.

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

## Plinoopskrba

## Članak 45.

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

(2) Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši se sa površine ostalih infrastrukturnih sustava.

(3) interna mjerno-regulacijska stanica (MRS), spremnici goriva, isparivač i odonizator za UNP (do dolaska zemnog plina, a samo MRS kod dolaska zemnog plina) smještaju se na površini ostalih infrastrukturnih sustava.

(4) Do priključenja poslovne zone na gradsku plinoopskrbnu distributivnu mrežu moguća je izgradnja lokalne stanice sa podzemnim spremnicima UNP-a do ukupnog volumena 80,00 m<sup>3</sup>.

## Članak 46.

(1) Plinovod (srednjetačni 1,5 bar) iz PE-HD, SDR11 cijevi se polaže u sklopu prometne površine interne saobraćajnice u pješčanoj posteljici na dubini 1 m i razmaknuto od ostalih komunalnih instalacija min. 1 m. Dimenzija plinovoda u izgrađenom dijelu zone (1. etapa) je  $d = 160$  mm, dok je u neizgrađenom dijelu zone (2. etapa)  $d = 110$  mm.

(2) Građevinska čestica će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (nisko-tlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevinske čestice.

## 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 47.

(1) Zaštitne zelene površine određene su u kartografskom prikazu 1.

(2) Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Urbanističkim planom u funkciji oblikovanja prostora i zaštite od bure, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putevi, i manji rekreacijski sadržaji.

## Članak 48.

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

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

## Članak 49.

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

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 50.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

## Članak 51.

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

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

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

## Članak 52.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

(3) Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

(4) Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.

(5) Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

#### Članak 53.

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

(2) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

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

#### Članak 54.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

### 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 55.

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

#### Zaštita od poplava

#### Članak 56.

(1) Cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana je u vodoplavnoj zoni. Nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla. Prostor je pretpostavljenih nepovoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, obzirom na vodoplavno tlo, te je stoga obavezano prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju, a osobito prije početka radova izvršiti geomehanička ispitivanja tla kao i ishoditi vodopravne uvjete.

(2) Korito Suhe Ričine - potrebno regulirati uz vodotok Suhu Ričinu i kanal pritoke sukladno Zakonu o vodama te ostaviti slobodnim od gradnje (zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina). Za podizanje zaštitnih vodnih građevina (nasip ili zid) koji su u funkciji regulacije vodnog režima određuje se zona širine 6,00 m mjereno od vanjske nožice vodotoka.

(3) Kanal pritoka Suhe Ričine, lociran sjeverno od izgrađenog dijela zone, koji štiti postojeću zonu od vanjskih voda i ujedno služi za prihvata i transport slivnih voda do Suhe Ričine potrebno regulirati uz vodotok Suhu Ričinu i kanal pritoke sukladno Zakonu o vodama te ostaviti slobodnim od

gradnje (zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina).

(4) Kod pojave velikih voda dužeg povratnog razdoblja dolazi do poplavlivanja okolnog prostora. Uz normalno održavanje korita i pretpostavljenu sigurnosnu visinu uređenim koritom vodotoka mogu se evakuirati velike vode do deset godišnjeg povratnog perioda. Za slučajeve pojave velikih voda dužeg povratnog razdoblja potrebno je izvršiti dodatno osiguranje u kontaktnoj zoni (u koridoru do 6,00 m) ili na granici same zone tj. predvidjeti izradu nasipa, zida ili sl., kako bi se poslovna zona zaštitila od poplave.

(5) Zaštita zona od vanjskih slivnih voda se vrši na način da se sve navedene slivne vode sustavom odvodnje preko postojećeg kanala i preko novog (otvorenog i/ili odgovarajuće zatvorenog) kanala uz zapadnu i jugozapadnu granicu obuhvata plana, po liniji spoja platoa i brda, odvedu u Suhu Ričinu.

(6) Planom se predviđa prihvata i zbrinjavanje oborinskih voda (manipulativnih i prometnih površina) cijele zone na način da se sve navedene vode skupe sustavom odvodnje i nakon prethodnog odgovarajućeg tretmana odvedu u Suhu Ričinu. Krovne oborinske vode ispuštaju se u tlo a moguće je i njihovo korištenje za potrebe zone.

#### Zaštita tla

#### Članak 57.

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

#### Zaštita zraka

#### Članak 58.

(1) Područje poslovne zone Zapad, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

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

(5) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

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

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

- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

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

(7) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

## Zaštita voda

## Članak 59.

Prostor obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

## Članak 60.

(1) Zaštita podzemnih voda i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člankom 38. - 41. ove Odluke.

(2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

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

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

## Zaštita od buke

## Članak 61.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

(2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

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

## Članak 62.

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

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

## Posebne mjere zaštite

## Članak 63.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

(4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupožarna vodosprema najmanje zapremine 100 m<sup>3</sup>.

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

## Članak 64.

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

## Članak 65.

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

## Članak 66.

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

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 67.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća slijedeće:

- imovinsko-pravne odnose,
- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju,
- elektroopskrbu.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamičkim projektiranjima i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

(3) Gradnja građevina na građevinskim česticama određenim Urbanističkim planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

(4) Dio planirane prometne mreže prema kartografskom prikazu 2.1., projektirati zajedno sa uređenjem kanala u zoni koji je pritoka kanala Suha Ričina tako, da cesta bude min. 50 cm viša od vanjskog ruba kanala (kao nasip).

## Članak 68.

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

## 8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

## Članak 69.

Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada detaljnog plana uređenja.

8.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak 70.

(1) Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni. Građevine protivne planiranoj namjeni potrebno je ukloniti.

(2) Građevine predviđene za uklanjanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 4.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 71.

(1) Urbanistički plan uređenja poslovne zone ZAPAD izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan primjerak izvornika Urbanističkog plana čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj Grada Novi Vinodolski, jedan primjerak u uredu državne uprave Primorsko-goranske županije, jedan u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

## Članak 72.

Tekstualni dio (I. Obrazloženje) I grafički dio sastavni su dijelovi ovog Urbanističkog plana, ali nisu predmet objave.

## Članak 73.

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

Klasa: 350-05/07-01/4

Ur. broj: 2107/02-01-07-3

Novi Vinodolski, 12. ožujka 2007.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Milorad Komadina, dipl. iur., v.r.**

**5.**

Na temelju članka 26.b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Crikvenica (Klasa: 350-05/06-01/211, Ur. broj: 2170-80-01-07-06) od 20.02.2007. godine, članka 19. i članka 86. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01, 18/03, 23/05 i 07/06) Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 12. ožujka 2007. godine donijelo je

**ODLUKU****o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
Poslovne zone KARGAČ**

## I. TEMELJNE ODREDBE

## Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone KARGAČ (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

Urbanistički plan sadrži:

## A. TEKSTUALNI DIO

## I. OBRAZLOŽENJE

## UVOD

## 1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja Grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjene mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski značaj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone poslovne namjene

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

## 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. Površine poslovne namjene

3.2.2. Javno infrastrukturne površine

3.2.3. Zaštitne zelene površine

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Oblik i veličina građevinskih čestica

2.2. Namjena građevina

2.3. Veličina i površina građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevinskih čestica

2.7. Priklučenje građevinske čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

6. Postupanje s otpadom

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8. Mjere provedbe plana	
8.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja	
<b>B. GRAFIČKI DIO</b>	
1. Korištenje i namjena površina	mj. 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	mj. 1:1000
2.1. Prometna i ulična mreža	mj. 1:1000
2.1.1. Idejno rješenje prometnica	mj. 1:1000
2.2. Elektroopskrbna mreža	mj. 1:1000
2.3. Javna rasvjeta i plinoopskrba	mj. 1:1000
2.4. Telekomunikacijska mreža	mj. 1:1000
2.5. Vodoopskrba i odvodnja	mj. 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	mj. 1:1000

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 1.

(1) Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu 1.

(2) U prostoru obuhvata Urbanističkog plana određene su sljedeće namjene:

- površine gospodarske - poslovne namjene
- javne infrastrukturne površine:
  - prometne površine
  - površine ostalih infrastrukturnih sustava
  - javna parkirališna površina
  - pješačke površine
- zaštitne zelene površine

Površine gospodarske - poslovne namjene

#### Članak 2.

(1) Gospodarska - poslovna namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; trgovačkih, skladišnih, uslužnih, proizvodnih-obrtničkih, komunalno-servisnih i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Urbanističkim planom.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 2. ove Odluke.

Javne infrastrukturne površine

#### Članak 3.

Uvjeti i način gradnje na površinama javne infrastrukturne površine definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Prometne površine

#### Članak 4.

(1) Površine prometnica su površine namjenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture.

(2) Površine su definirane u gabaritu planirane ili korigirane trase prometnica.

Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina

#### Članak 5.

Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina namjenjene su izgradnji građevina elektroopskrbe i odvodnje (trafostanice, uređaji za potrebe odvodnje i plinoopskrbe i sl.).

Javna parkirališna površina

#### Članak 6.

Površina javnog parkiranja definirana je za smještaj vozila posjetitelja poslovne zone.

Zaštitne zelene površine

#### Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se pretežito na površinama u sklopu poslovne zone koje su zbog strmog terena, koridora županijske ceste i magistralnog vodovoda neprimjerene za uređenje građevnih čestica gospodarske-poslovne namjene, kao i u rubnim dijelovima zone kao zaštita od bure.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ove točke definirani su poglavljem 4. ove Odluke.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 8.

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su u kartografskim prikazima 1. i 4.

#### 2.1. Oblik i veličina građevinskih čestica

#### Članak 9.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica nisu određene ovim Urbanističkim planom, već su određene zone unutar kojih će se formirati građevne čestice kroz daljinu provedbu ovoga Urbanističkog plana.

(2) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

Najmanja veličina građevinske čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>

(3) Najmanja širina građevinske čestice poslovne namjene (oznake K) mjereno uz građevinski pravac iznosi 28 m.

(4) Iznimno od prethodnog stavka najmanja širina građevinske čestice za smještaj heliodroma mjereno uz građevni pravac iznosi 78,0 m.

#### 2.2. Namjena građevina

#### Članak 10.

(1) Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake K-2 do K-7 obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(2) Građevinska zona/čestica K-1 može imati sadržaje ugostiteljstva, uprave, trgovine, usluga, servisa i drugih sadržaja namijenjenih svim korisnicima zone.

(3) Građevinska zona/čestica planirana za smještaj heliodrom može biti uređena sa raznim komplementarnim, ali i dr. funkcijama i sadržajima.

(4) Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Uz osnovne građevine, u sklopu građevinske čestice mogu se graditi i ostale građevine:

- građevine u sklopu funkcija osnovne građevine i pomoćne građevine
- nadstrešnice i trijemovi
- prometne i manipulativne površine i parkirališta, te zelene površine
- potporni zidovi, obložni, ogradni zidovi i burobrani i sl.

- komunalne građevine i uređaji
- druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.

### 2.3. Veličina i površina građevina

#### Članak 11.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi  $k_{ig} = 0,5$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi  $k_{is} = 1,0$ .

(3) U izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ne uključuju se:

- nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni do max sa tri strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevne čestice,
- prometne pješačke i kolne površine i parkirališta, uređeni platoi, ogradni, potporni, obložni zidovi, burobrani, razni vanjski uređaji i tehnološka oprema i sl.
- površine pod zelenilom i parterni elementi uređenja okoliša

#### Članak 12.

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

(2) Najveća dopuštena visina građevina u metrima (V) mjerena uz pročelje građevine od najniže točke konačno poravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca ili krova iznosi 12,0 m.

(3) Nadstrešnice su najveće dopuštene visine (V) = 5,0 m.

(4) Dijelovi građevina površine do 10% maksimalno dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice mogu zbog funkcija, te tehnološkog procesa građevina, imati visinu (V) = 22,0 m.

(5) Ispod i/ili izvan građevina dopušta se izgradnja jedne podrumске etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren (izuzev mjesta vanjskih pristupa i/ili ulaza u tu etažu), s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno poravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine do 10 m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine i broj etaža ali se računa u ukupno dopuštenu površinu iskorištenosti građevne čestice.

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

(7) Najveća visina nadstrešnice iz članka 11. ove Odluke iznosi 5,0 m.

### 2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

#### Članak 13.

(1) Gradivi dio građevnih zona određen je u kartografskom prikazu 4.

(2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i dr. građevine moraju se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

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

- prometne, manipulativne, zelene površine i parkirališta
- potporni, obložni, ogradni zidovi, burobrani i sl.
- komunalni objekti i uređaji i oprema
- nadstrešnice
- urbana i dr. nadzemna i podzemna oprema u funkciji građevne čestice

#### Članak 14.

(1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0 m.

(2) Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevinske čestice je udaljena najmanje 6,0 m od susjednih građevinskih čestica, a od građevinske čestice prometnih površina 10,0 m.

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

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

### 2.5. Oblikovanje građevina

#### Članak 15.

(1) Za cijelu poslovnu zonu Kargač ovim Urbanističkim planom uvjetuje se, profesionalno i prvoklasno kvalitetno projektiranje, suvremena arhitektura i tomu primjerena sloboda koncepta i izraza u oblikovanju građevina, partera, okoliša te urbane opreme prostora i građevina.

(2) Građevine poslovne i posebne namjene, druge građevine, te elemente uređenja partera, urbane opreme i drugih tehničkih i vizualnih aplikacija i sl. u sklopu građevnih čestica i zone u cjelini, treba projektirati, oblikovati i graditi prvoklasno i na profesionalnom nivou, uz upotrebu kvalitetnih postojećih materijala i primjenu kvalitetnih tehnologija građenja.

(3) Krovništa građevina njihovi nagibi, forme, geometrija, materijali i tehnologije su integralni dijelovi procesa oblikovanja i moraju odgovarati ovdje propisanim kriterijima gradnje i projektiranja koja vrijede za cijelu poslovnu zonu.

### 2.6. Uređenje građevnih čestica

#### Članak 16.

(1) Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne i/ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojedine zaštitnog zelenila. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(3) Zelene i dr. površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme.

(4) Građevne čestice uređuju se kao platoi, s najvećim (vidljivim) visinama usjeka do 5,0 m i nasipa do 3,0 m u odnosu na prirodni teren.

(5) Nivelacijske kote zona definirane u kartografskom prikazu 4. su orijentacijske odnosno. Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati i mijenjati u skladu sa planiranim projektiranim uređenjem građevne čestice i priključka na javnu prometnu površinu.

(6) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 3,0 m, a izuzetno u slučaju specifičnih uvjeta i /ili nagiba terena i više, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina izvan i/ili unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

(7) Površine građevinske čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa i drugo.

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

## Članak 17.

(1) Ograde građevinskih čestica poslovne namjene (K), ostalih infrastrukturnih sustava i građevinske čestice za smještaj heliodroma grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva ili dr. materijala ovisno o projektnom rješenju. Građevne čestice mogu biti ograđene zelenilom i/ili živicom a također i kombiniranim ogradama.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 2,0 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između i unutar građevnih čestica Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite radnog procesa i/ili građevina i načina njihova korištenja.

(5) Ograda se postavlja rubom građevne čestice, rubom uređenog platoa i dr. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevne čestice - kompleksa.

## Članak 18.

(1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevinske čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

(2) Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.

(3) Broj parkirnih/garažnih mjesta određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa, ali ne manje od:

- 1 mjesto na 2 zaposlena
- 1 mjesto za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces
- 1 mjesto na 20 m<sup>2</sup> poslovnog prostora trgovačke, uslužne ili sl. namjene javnog karaktera (stanovnici - korisnici)
- 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta ugostiteljskog sadržaja

## Članak 19.

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

(2) Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

2.7. Priključenje građevinske čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

## Članak 20.

(1) Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu neposredno ili posredno pristupnomu cestomu ukupne minimalne širine 7,50 m.

(2) Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda plinoopskrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno odredbama ovog Urbanističkog plana unutar građevinske čestice.

(3) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu 4, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10%. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

## 3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, RE-KONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

## 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

## Članak 21.

Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskim prikazima 2.1. i 2.1.1. i u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana.

## Članak 22.

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

- sa sabirne ceste poslovne zone neposredno za građevinske čestice uz postojeću i planiranu cestu
- sa sabirne ceste poslovne zone posredno pristupnim cestama za građevinske čestice koje nisu locirane uz postojeću i planiranu sabirnu cestu

(2) Za formiranje sabirne ceste određena je površina građevinske čestice javne prometne površine definirana u kartografskim prikazima 1., 2.1., 2.1.1. i 4.

(3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a definirani su u tekstualnom dijelu urbanističkog plana.

(4) Detaljni odnosi kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina unutar definirane površine utvrđuju se projektnom dokumentacijom. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Urbanističkog plana.

(5) U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

## Članak 23.

(1) Pristupne ceste u funkciji pristupa oblikovanim platoima - tj. budućim građevinskim česticama poslovne namjene određivat će se u skladu sa potrebama i uvjetima iz Urbanističkog plana.

(2) Pristupne ceste kojima se ostvaruje priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu (sabirnu cestu) predvidjeti za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 3,0 m.

(3) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.

(4) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

(5) Pješački nogostupi uređuju se dvostrano i dijelom jednostrano, najmanje širine 1,5 m.

## Članak 24.

Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora (prema potrebi) prikupiti i sprovesti do upojnih građevina koje se uređuju u sklopu zelenih površina (građ. čestice javne namjene). Na dijelovima gdje nema izgrađenih nogostupa na nižoj strani u poprečnom profilu oborinska voda može se slobodno preljevati preko bankine u okolni teren.

## Članak 25.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastrukture (magistralni vodovod, kanalizacija 20 kV elektroopkrbnih kabela, TK kabela), s ciljem da se izbjegne njihovo

oštećivanje. Potrebno je ishodovati uvjete od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

#### Članak 26.

Uređenje zelenih površina u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 46. ove Odluke.

#### Članak 27.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

##### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 28.

(1) Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevinskih čestica, prema odredbama članka 18. ove odluke.

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

(3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u stavku 2. ovog članka moguće je formirati i druge u ovisnosti o broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

(4) Koeficijent izgrađenosti površine za javno parkiranje iznosi 1,0.

(5) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(6) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

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

#### Članak 29.

(1) U zoni obuhvata plana trgovi nisu planirani, ali se u sklopu novih građevinskih čestica mogu formirati. Pješačke površine planirane su kao nogostupi uz prometnice u zoni i kao kolno pješačke površine pristupa - priključaka građevnim česticama.

(2) Formiranje pješačkih površina moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 2,5 m ako površina sadrži samo pješačku stazu;
- ako se uz pješačku stazu formira i biciklistička staza minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 4,0 m;
- pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih urbanih elemenata, te osvijetliti sustavom javne rasvjete;

##### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 30.

(1) Izvan područja zahvata Urbanističkog plana, a neposredno uz južnu granicu u koridoru ceste Novi Vinodolski - Bribir do odvojka za Ledenice položena je trasa magistralnog TK korisničkog kabela. Na postojeći podzemni TK optički kabel priključiti će se i predmetna zona.

(2) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

(3) Trasa DTK formira se u pločniku budućih prometnica ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran.

(4) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu,

a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila nadležna i ovlaštena ustanova.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

(6) U obuhvatu Urbanističkog plana dopušta se postava uređaja sustava pokretnih komunikacija.

#### Članak 31.

Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.4.

##### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 32.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana i kartografskim prikazima 2.2, 2.3. i 2.4.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

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

##### Vodoposkrba

#### Članak 33.

(1) Vodoposkrba korisnika unutar obuhvata Urbanističkog plana osigurava se iz postojećeg vodoposkrbnog sustava, vodospreme, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.

(2) Za postojeći magistralni vodovod određen je zaštitni koridor širine 10 m.

#### Članak 34.

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

(2) Minimalan profil cijevi iznosi  $\varnothing 100$ , od »Duktile« modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

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

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

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

##### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 35.

(1) Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih i sličnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Urbanističkog plana osigurava se priključkom lokalne mreže na planirani javni sustav gradske kanalizacije.

(2) Do trajnog rješenja, te otpadne vode zbrinjavati će se ugradnjom kanalske mreže i lokalnog uređaja za obradu otpadnih voda odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja, u sklopu Urbanističkim planom određene površine. Pročišćena otpadna voda upuštati će se u podzemlje upojnom građevinom.

## Članak 36.

Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda.

## Članak 37.

(1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina upuštaju se u teren preko upojnih građevina direktno u podzemlje.

(2) Oborinske vode s cestovnih površina će se preko upojnih građevina uz njihov trup upuštati u tlo, a one s površina javnih parkirališta je potrebno prije toga osloboditi masti i ulja preko tipskih separatora.

(3) Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice.

(4) Lokalni sustavi iz prethodnog stavka moraju imati separatore masti i ulja, ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkirnih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

## Članak 38.

Kanalska mreža otpadnih voda predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila  $\varnothing 30$  i  $\varnothing 25$ . Dimenzioniranje upojnih građevina temelji se na stvarnoj upojnosti tla na određenoj lokaciji.

## Elektroenergetika

## Članak 39.

(1) Područje obuhvaćeno ovim Urbanističkim planom će se napajati električnom energijom iz TS 35/20 kV NOVI, koja je smještena izvan granica ovog plana, a u budućnosti iz TS 110/20 kV Novi koja je također planirana izvan granica ovog Urbanističkog plana.

(2) Trafostanice se grade kao slobodno stojeće građevine, na građevnoj čestici za TS 1x630 kVA i za TS 2x630 kVA. Ukupno je predviđeno 3 trafostanice u zoni. Trafostanice moraju imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

(3) Vođenje 20 kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

(4) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

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

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

## Plinoopskrba

## Članak 40.

(1) Unutar zone obuhvata Urbanističkog plana planirana je plinoopskrba prirodnim plinom.

(2) Konceptcija plinoopskrbe poslovne zone Kargač temelji se na mogućnostima fazne realizacije u skladu s dinami-

kom razvoja i izgradnje poslovne zone primjenom sustava CCHP (individualni i/ili zajednički).

(3) Interni magistralni srednjetačni cjevovod iz PEHD cijevi profila ND 160 za tlak u plinovodu 1 bar polože se unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice.

(4) Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši se na jugoistočnom rubu zone sa površine ostalih infrastrukturnih sustava.

(5) Interna mjerno-regulacijska stanica (MRS), spremnici goriva, isparivač i odonizator za UNP (do dolaska zemnog plina, a samo MRS kod dolaska zemnog plina) smještaju se na površini ostalih infrastrukturnih sustava.

(6) Plinovod (srednjetačni, 1 bar) iz PE-HD, SDR11 cijevi se polaže u sklopu prometne površine interne saobraćajnice u pješčanoj posteljici na dubini 1m i razmaknuto od ostalih komunalnih instalacija min. 1m. Dijametar cjevovoda plinovoda je  $d = 160$  mm.

## Članak 41.

(1) Građevinska čestica će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (nisko-tlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevinske čestice.

## 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 42.

(1) Zaštitne zelene površine određene u kartografskim prikazima 1, 2.1., 4. su:

- zaštitne zelene površine i
- uređene zelene površine u sklopu površina - građevnih čestica javnih prometnih površina.

## Članak 43.

(1) Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Urbanističkim planom u funkciji oblikovanja prostora, zaštite infrastrukturnih koridora i zaštite od bure, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putovi, vidikovac i manji rekreacijski sadržaji.

## Članak 44.

(1) Površine zelenila u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi črnika ili sl. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta zatravjuju se.

(2) Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

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

## Članak 45.

(1) U jugozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana definirano je područje zaštićenog krajolika.

(2) Izgradnja unutar definiranog područja moguća je sukladno odredbama ovog Urbanističkog plana.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 46.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

## Članak 47.

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

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

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

## Članak 48.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

(3) Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

(4) Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.

(5) Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

## Članak 49.

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

(2) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

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

## Članak 50.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 51.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na

okoliš, kao što su kamenolom, proizvodnja kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnja metala i naftnih prerađevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje i sl.

## Zaštita tla

## Članak 52.

Cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana je u I. geotehničkoj kategoriji (goli krš), te nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla. Prostor je pretpostavljenih povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, ali kako će se jedan dio nasipavati, obavezano je prije izrade tehničke dokumentacije, a osobito prije početka radova izvršiti geomehanička ispitivanja tla.

## Članak 53.

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

## Zaštita zraka

## Članak 54.

(1) Područje poslovne zone Kargač, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

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

(5) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

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

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

- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

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

(7) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

## Zaštita voda

## Članak 55.

Prostor je većim dijelom izvan vodozaštitnih zona, a jednim dijelom u trećoj vodozaštitnoj zoni.

## Članak 56.

(1) Zaštita podzemnih voda i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 37.-40. ove Odluke.

(2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

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

(4) Oborinske vode u dijelovima s većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren.

(5) Odvodnju oborinskih voda sa pojedinih građevinskih čestica rješavati individualno sa parkirnih i manipulativnih površina i to na način da se oborinske vode odvede raspršeno u okolni teren sa obaveznim tretmanom preko separatora.

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

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Urbanističkog plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno zakonskoj regulativi.

#### Zaštita od buke

##### Članak 57.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

(2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

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

##### Članak 58.

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

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

#### Posebne mjere zaštite

##### Članak 59.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

(4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na

propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupozarna vodosprema najmanje zapremine 100 m<sup>3</sup>.

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

##### Članak 60.

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

##### Članak 61.

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

##### Članak 62.

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

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose,
- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju,
- elektroopskrbu.

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

(3) Gradnji građevina na građevinskim česticama određenim Urbanističkim planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

##### Članak 64.

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

### 8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

##### Članak 65.

Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada datalnog plana uređenja.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 66.

(1) Urbanistički plan uređenja Poslovne zone KARGAČ izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog

vijeća Grada Novi Vinodolski i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

(2) Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam i razvoj Grada Novi Vinodolski, jedan primjerka u Uredu državne uprave Primorsko-goranske županije, jedan u Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 67.

Tekstualni dio (I. Obrazloženja) i grafički dio sastavni su dijelovi ovog Urbanističkog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 68.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

*Klasa: 350-05/07-01/4*

*Ur. broj: 2107/02-01-07-4*

*Novi Vinodolski, 12. ožujka 2007.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik

Gradskog vijeća

**Milorad Komadina, dipl. iur., v.r.**