

# Grad Novi Vinodolski

6.

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« RH broj 30/94. i 68/98. i 35/99). Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske Županije broj 21/99), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 12/93,2/94,6/94,29/94,17/97,21/98,6/99 - pročišćeni tekst i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 27. travnja 2000. godine donijelo je

## ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja poslovnog objekta u Mikulji

### I, OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja poslovnog objekta u Mikulji - Novi Vinodolski (u nastavku teksta: Plan).

#### Članak 2.

Plan iz članka 1. se donosi za prostor katastarskih čestica broj 947 i 950/, K.o.Novi.

#### Članak 3.

Plan iz članka 1. se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

#### A TEKSTUALNI DIO:

##### I Obrazloženje

##### 1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentabnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### 2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura

2.3.1. Prometna mreža

2.3.2. Elektroopskrbna mreža

2.3.3. Vodoopskrba

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecanja na okoliš

II. Određbe za provođenje

#### B GRAFIČKI DIO:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

1:500

2. PROMETNA I KOMUNALNA

INFRASTRUKTURNA MREŽA

1:500

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I

ZASTITE POVRŠINA

1:500

4. UVJETI GRADNJE

1:500

### II. ODRÉDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 4.

Namjena područja obuhvata Plana određuje se za potrebe proizvodnih i poslovnih sadržaja, uređenje javnih prometnih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture.

#### Članak 5.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 »Detaljna namjena površina«.

#### Članak 6.

U obuhvatu plana definiraju se sljedeće namjene površina:

1. Gospodarska proizvodna, pretežito zanatska namjena (12).

2. Površina za izgradnju trafostanice

3. Javne prometne površine koje uključuju površinu za rekonstrukciju postojeće županijske ceste i pješačkog nogostupa, kolni pristup građevnoj čestici i put uz potok Suha Ričina.

### 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

#### Članak 7.

Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su u kartografskim prikazima br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« i br. 4 »Uvjeti gradnje«.

#### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Članak 8.

Veličina i oblik građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje«. Površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 1165 m<sup>2</sup>, a površina građevne čestice trafostanice 24 m<sup>2</sup>.

#### Članak 9.

Za građevnu česticu gospodarske namjene određuju se najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)  $k_{ig} = 0,26$ , i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice)  $k_{is} = 0,26$ .

Građevna čestica trafostanice ima najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,50$ .

#### 2.2. Veličina i površina građevina

#### Članak 10.

Najveća dopuštena tlocrtna i bruto izgrađena površina građevine određena je koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti za građevnu česticu i iznosi 300 m<sup>2</sup> za građevnu česticu gospodarske namjene i 24 m<sup>2</sup> za građevnu česticu trafostanice.

#### Članak 11.

Najveća dopuštena visina građevine mjereno od nivelacijske kote platoa iznosi 4,5 m do visine vijenca građevine i 6,5 m do visine sljemena krova.

Građevina može imati najviše jednu etažu (P).

## 2.3. Namjena građevina

## Članak 12.

Osnovna namjena građevine određena je u kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Osnovna namjena građevine je gospodarska proizvodna, pretežito obrtnička (stolarska radiona). Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine mogu se organizirati skladišni prostor, prostor za izlaganje i prodaju proizvodnog asortimana, uredske prostorije, garderobe i sanitarije zaposlenih.

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

## Članak 13.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina koja sadrži osnovnu i pomoćne namjene.

## Članak 14.

Cjelokupni tlocrt građevine mora biti smješten unutar, granice gradivog dijela čestice, određene u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Na površini građevne čestice izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi podzemni infrastrukturni vodovi i uređaji.

## Članak 15.

Građevni pravac i regulacijski pravac određeni su u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«. Građevni pravac udaljen je 15 m od regulacijskog pravca.

## Članak 16.

Najmanje udaljenosti građevine od ostalih granica građevne čestice iznose  $h/2$  (pola visine građevine) + 2,5 m, a minimalno 4,5 m.

## 2.5. Oblikovanje građevina

## Članak 17.

Arhitektonsko oblikovanje građevine u obuhvatu plana usklađuje se funkcionalnim tehnološkim i tipološkim karakteristikama namjene. Dopuslene su sve tehnologije izgradnje, uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovanih arhitektonskih kvaliteta.

Krov kosi, dvovodni ili viševodni, sa sljemenom paralelnim s dužom osi građevine.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

## Članak 18.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju internih prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora i uređenih zelenih površina.

## Članak 19.

Nivelacijska kota platoa građevne čestice usklađuje se s okolnim terenom i javnom cestom, i iznosi cca 2,7 mnv.

## Članak 20.

Građevna čestica može se ograditi. Ograda treba udovoljiti uvjetima sigurnosti i čuvanja sklopa, te uvjetima oblikovanja prostora. U pravilu je tipska transparentna metalna ili žičana zaštitna ograda, visine do 1,8 m, uz koju se preporuča posaditi živica ili penjačice.

## Članak 21.

Obveza uređenja zelenih površina u sklopu građevne čestice utvrđuje se na površinama definiranim u kartograf-

skom prikazu br. 3. kao obvezne zelene površine unutar građevne čestice.

## Članak 22.

Organizacijom prometa unutar građevne čestice mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama.

Obveza je osigurati unutar građevne čestice minimalno 9 parkirnih mjesta za potrebe zaposlenih i posjetilaca.

**3. Način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom**

## Članak 23.

Način i mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su u kartografskim prikazima br. 2. »Prometna i komunalna infrastrukturna mreža« i br. 4. »Uvjeti gradnje«.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

## Članak 24.

Unutar obuhvata plana definira se rekonstrukcija županijske ceste ŽC 5064 (Bribirska ulica) na način da se osigura pojas minimalne širine 5,5 m od postojeće osi ceste, s voznim trakama širine 3,5 m, zaštitnom bankinom širine 0,25 m i pješačkim nogostupom širine 1,75 m.

U parcelu ceste uključuje se prilaz planiranoj građevnoj čestici i zelene površine između planiranog nogostupa i građevne čestice.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

## Članak 25.

Spoj građevne čestice na javnu cestu planira se uređenjem prilaza sljedećih karakteristika:

- širina prilaza: 5,5 m
- horizontalna krivina spoja s rubnim trakom kolnika na javnoj cesti: min 4,0 m
- dužina prilaza od ulazne rampe do rubnog traka kolnika: 10,0 m
- prilaz se izvodi u cijeloj dužini u ravnini nivelete javne ceste i uređuje asfaltnim kolničkim zastorom

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova

## Članak 26.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana predviđena je iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, uz njegovu dogradnju na prostoru izvan obuhvata plana.

Izgradnja novog cjevovoda planira se uz trup Bribirske ulice, na potezu od trgovine građevinskog materijala »Mel« do spoja na postojeći cjevovod iza 35/10 kV trafostanice, u dužini od cca 350 m. Cjevovod se izvodi minimalnog profila 0 150 mm, cijevima od duktilnog lijeva. Uz novi cjevovod, planirana je i izgradnja reducir-stanice uz priključak na postojeći cjevovod, zbog osiguranja odgovarajućeg pritiska u mreži.

Preduvjet priključivanja planiranog sadržaja na vodovodnu mrežu je realizacija navedene dogradnje vodoopskrbnog sustava.

## Članak 27.

Unutar građevne čestice predviđena je razvodna i protupožarna vodovodna opskrba mreža.

Profil cijevi je 0 80 mm. Cijevi razvodne mreže predviđene su od duktilnog lijeva.

Za protupožarnu zaštitu predviđeni su dva nadzemna požarna hidranta.

#### Članak 28.

Utrošak vode obračunavati će se temeljem vodomjera koji će biti montiran na priključku ispred ograde građevne čestice - planiranom pločniku uz Bribirsku ulicu.

#### Članak 29.

Elementi sustava odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom, br. 2. »Prometna i komunalna infrastrukturna mreža«.

#### Članak 30.

Sanitarno-potrošne i slične otpadne vode (fekalne i si. otpadne vode od zaposlenika) zbrinjavati će se na području obuhvata Plana, do trajnog rješenja, trodjelnom vodonepropusnom septičkom jamom.

Nakon realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije Bribirskom ulicom, fekalne vode obvezno se sprovode u kolektor.

#### Članak 31.

Oborinske i krovne vode upuštaju se u vodotok Ričine, nakon pročišćavanja kroz mastolov-pjeskolov.

#### Članak 32.

Visokonaponska mreža, niskonaponska mreža, i ostali elementi sustava elektroopskrbe trebaju se izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2. »Prometna i komunalna infrastrukturna mreža«.

#### Članak 33.

Procjenom budućeg konzuma na osnovu predviđenih sadržaja u obuhvatu Plana i očekivanog vršnog opterećenja, neophodno je unutar obuhvata plana izgraditi novu trafostanicu. Kapacitet trafostanice je 630 kVA, a u prvoj fazi ugrađuje se transformator snage 160 ili 250 kVA»

#### Članak 34.

Trafostanicu izgraditi kao slobodno stojeću građevinu tlocrtna površine 2 x 4 m na građevnoj čestici veličine 4 x 6 m. Trafostanici osigurati stalni pristup za vozila nosivosti do 5t.

#### Članak 35.

Visokonaponski priključak trafostanice izvesti 20 kV podzemnim kabelom na postojeći 20 kV kabel TS 35/20 kV NOVI - TS 20/0,4 kV DIP FINALNA.

#### Članak 36.

Prilikom radova na pristupnoj cesti potrebno je postojeći 20 kV kabel zaštititi - preložiti u dogovoru s nadležnom distribucijom.

#### Članak 37.

Napajanje potrošača na 0,4 kV naponskom nivou izvesti iz planirane trafostanice 20/0,4 kV. Mjerno mjesto izvesti će se u priključno-mjernom ormaru smještenom na pročelju građevine.

### 4. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 38.

Izvan gradivog dijela čestice dopuštena je gradnja podzemnih vodova i uređaja infrastrukture.

#### Članak 39.

Ne planira se etapno građenje i uređenje površina u sklopu građevne čestice, uz izuzetak odvodnje fekalnih otpadnih voda, gdje se u prvoj fazi realizira septička taložnica, a u drugoj fazi izvodi priključak na planirani kolektor.

#### Članak 40.

Paralelno s gradnjom građevine i uređenjem površina, realiziraju se planirani priključci na komunalnu infrastrukturu. Za realizaciju priključka na vodovodnu mrežu potrebno je riješiti (projektirati i izvesti) novi opskrbeni vodovod i reducir stanicu izvan obuhvata ovog detaljnog plana uređenja.

### 5. Mjere provedbe plaha

#### V • • • Članak 41.

Izradu projektne dokumentacije nužno je realizirati uz suglasnost i u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa sljedećima:

HEP -DP »Elektroprimorje« Rijeka

GKTD»Ivanj«

2 KTD »Vodovod Žrnovnica«

JP »Hrvatske vode«

Županijska uprava za ceste-Rijeka

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja, utvrdit će nadležne službe koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

#### Članak 42.

Provedba plana i uređenja površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

### 6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 43.

Mjere zaštite okoliša utvrđene su u suglasju s odredbama:

- Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94)

- Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95)

- Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95)

X Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90)

- Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 34/95)

#### Članak 44.

U suglasju s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90), najviše dopuštene razine buke za dan iznose 55 dBA, a za noć 45 dBA.

#### Članak 45.

Cjelokupni tehnološki proces organizira se u sklopu građevine. Tehnološki proces ne smije imati industrijsko-tehnoloških otpadnih voda.

#### Članak 46.

Do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije i priključenja planiranog sadržaja na njega, potrebno je odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti gradnjom trodjelne

nepropusne septičke taložnice odgovarajućeg kapaciteta i karakteristika.

#### Članak 47.

Oborinske otpadne vode, i to posebno s parkirališta i ostalih prometnih - manipulativnih površina, koje se upuštaju u potok Ričina, potrebno je predhodno pročistiti na separatoru masti i ulja.

#### Članak 48.

Komunalni otpad se organizirao prikuplja u sabirni kontejner i odvozi na deponij, a tehnološki otpad mora se odgovarajuće odlagati u sklopu građevne čestice - građevine i odvoziti na organizirana prihvatilišta.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 49.

Detaljni plan uređenja poslovnog objekta u Mikulji ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

#### Članak 50.

Detaljni plan uređenja poslovnog objekta u Mikulji čuva se u pismohrani Upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske Županije, Ispostava Crikvenica.

#### Članak 51.

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

Klasa: 350-01/00-01/16

Ur.br.: 2107/02-01-00-1

Novi Vinodolski, 27. travnja 2000.

### OPĆINSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Zdenka Vukelić, v. r.**

## 7.

Na temelju članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« RH broj 30/94, 68/98 i 35/99), Programa mjere za unapređenje stanja u prostoru, te članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 12/93, 2/94, 6/94, 29/94, 17/97, 21/98 - pročišćeni tekst i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na sjednici održanoj dana 27. travnja 2000. godine, donijelo je

### ODLUKU

**o donošenju Detaljnog plana uređenja »Dječje odmaralište Bjelovar«**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Detaljnim planom uređenja »Dječje odmaralište Bjelovar« u okviru k.č.br. 3894/22 k.o. Novi utvrđuje se mogućnost rekonstrukcije i nadogradnje postojeće građevine, a

uz zadržavanje ugostiteljsko-turističke namjene (dječje odmaralište).

##### Članak 2.

Sadržaj elaborata:

Detaljni plan uređenja Dječje odmaralište Bjelovar (u daljnjem tekstu: Plan), sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje.

Grafički dio:

1. Postojeće stanje
2. Detaljna namjena površina
3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
5. Uvjeti gradnje.

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 2.1. Uvjeti određivanja namjene površina

##### Članak 3.

Namjena površina k.č.br. 3894/22 k.o. Novi je definirano kao turističko ugostiteljska i ovim planom se ne mijenja.

Na parceli već izvedene glavne građevine su namijenjene smještaju djece i prehrani, pomoćne se koriste kao spremišta i garaža, a sve u funkciji osnovne namjene.

##### 2.2. Detaljni uvjeti korištenja uređenja i gradnje

##### Članak 4.

Veličina i oblik građevne čestice se ne mijenjaju.

Ovim planom predviđa se rekonstrukcija i nadogradnja kata postojeće prizemne građevine sa ravnim krovom. U nadograđenom prostoru bruto površine cca 108 m<sup>2</sup> predviđena je prostorija za rekreaciju.

Zahvat u prostoru predviđen je iznad postojeće građevine sa već izgrađenim vanjskim stubištem, te se ne povećava izgrađenost parcele koja iznosi oko 31%.

Max. broj etaža je P+1 za građevinu koja je predmet nadogradnje, a za sve ostale postojeće građevine visina ostaje nepromijenjena, a iznosi P do P+1. Ostale postojeće građevine mogu se adaptirati, sanirati, rekonstruirati, a sve u postojećim gabaritima i sukladno osnovnoj namjeni.

##### 2.3. Oblikovanje građevina

##### Članak 5.

S obzirom na zatečene vrijednosti graditeljske baštine nova gradnja mora zadovoljiti svojom kvalitetom i mora se po svom arhitektonskom oblikovanju prilagoditi ambijentu.

Elementi za arhitektonsko oblikovanje u autohtonom primorskom stilu su:

- fasada kamena ili žbukana bojana u svjetlim pastelnim bojama
- otvori na fasadama mogu biti kvadratni ili pravokutni, vertikalno izduženi
- zaštita od sunca; kapci, grilje
- krov - višestrešan
- zabati i strehe moraju biti ožbukani ili kameni, bez vidljivih drvenih dijelova krovišta

- nagib krovne plohe ne veći od 25.stupnjeva
- pokrov: kanalica ih mediteran crijep.

#### 2.4. Uređenje građevinske parcele

##### Članak 6.

Na građevinskoj parceli već su uređene kolne i pješačke površine te zelena parkovna površina. Uređenju i održavanju zelenih površina posvetiti posebnu pažnju uz max. zaštitu postojećeg zelenila. Kod obnove zelenila koristiti autohtone vrste. Građevinska parcela je već ograđena.

2.5. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu

##### Članak 7.

Građevinska parcela ima izvedene priključke na prometnicama koji se zadržavaju.

Građevine su već priključene na gradski vodovod, kanalizaciju, električnu mrežu i telefon.

Eventualni zračni TK kabele mogu se izmicati uz suglasnost TK centra a na teret investitora.

Po izgradnji buduće distributivne kableske kanalizacije u Ogulinskoj ulici može se izgraditi novi priključak iz 3 PEHD cijevi minimalno pr. 40, položene od tipskog montažnog zdenca na trasi buduće DTK u Ogulinskoj ulici, pa do mjesta koncentracije instalacijskih kabela unutar građevine. Točna lokacija novog priključka definirat će se projektom, a uz suglasnost TK centra Rijeka, vodeći računa o ostalim podzemnim instalacijama, građevinama i postojećem zelenilu.

Kod izrade projekta za predviđen zahvat u prostoru (nagodradnja kata) provjeriti će se postojeći priključci i eventualno potrebna povećanja te postupiti prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Postojeći cjevovod vodoopskrbne mreže u Ogulinskoj ulici zamjenjuje se novim, profila PVC 0 110 i spaja sa već izvedenim cjevovodom u Senjskoj ulici. Po izvedbi novog vodovoda postojeći priključci na parcelu mogu se po potrebi rekonstruirati.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 8.

Detaljni plan uređenja Dječjeg odmarališta Bjelovar ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog.

##### Članak 9.

Detaljni plan uređenja Dječjeg odmarališta Bjelovar čuva se u pismohrani Upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica.

##### Članak 10.

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

klasa: 350-03/00^01/13

Ur.broj: 2107/02-01-00-1

Novi Vinodolski, 28. travnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Zdenka Vukelić, v. r.**