



Grad Vrbovsko

25.

Na temelju stavka 7. članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 185. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenje Grada Vrbovskog (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 41/05), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Vrbovskog (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/07) i članka 29. Statuta Grada Vrbovskog (pročišćeni tekst »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 08/08) Gradsko vijeće Grada Vrbovskog, na sjednici održanoj dana 23. rujna 2008. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU UPU 1 - URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VRBOVSKO

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Vrbovsko (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje iz Karlovca.

(2) Plan se provodi neposredno i putem dokumenata prostornog uređenja užih područja (detaljnih planova uređenja).

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od:

0. UVOD

A. TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. Cestovni promet

5.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.2. Željeznički promet

5.1.3. Žičara

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.2.1. Energetski sustav

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

5.3.1.2. Plinska mreža

5.3.1.3. Obnovljivi izvori energije

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1. Korištenje voda

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

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

7.1. Prirodna baština

7.2. Kulturna baština

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita voda

9.4. Zaštita od buke

9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

9.6. Mjere posebne zaštite

9.6.1. Šklanjanje ljudi

9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

9.6.3. Zaštita od požara

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

B. OBVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi

1.1.1.2. Stanovništvo

1.1.1.3. Središnje uslužne funkcije

1.1.1.4. Analiza postojeće prostorne strukture naselja

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.4.1. Prirodna baština

1.1.4.2. Kulturno-povijesna baština

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

1.1.5.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

1.1.5.2. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

1.1.5.3. Prostorni plan uređenja grada Vrbovsko

1.1.5.1. Ocjena postojećih prostornih planova
1.1.6. Ocjene mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarske podatke i 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 naselja odnosno dijela naselja

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

3.4.1.1. Javna parkirališta i garaže

3.4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.4.2. Željeznički promet

5.1.3. Žičara

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetska mreža

3.5.2.2. Plinska mreža

3.5.2.3. Obnovljivi izvori energije

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Korištenje voda

3.5.3.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

3.6.1.4. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

3.6.1.6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

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

3.6.2.1. Prirodna baština

3.6.2.2. Kulturna baština

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Zaštita tla

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.4. Zaštita od buke

3.7.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

3.7.6. Mjere posebne zaštite

3.7.7. Postupanje s otpadom

II. SAŽETAK ZA JAVNOST

III. IZVOD IZ PPUG VRBOVSKO

IV. POPREČNI PRESJECI ULICA

V. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPIŠA

VI. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. »ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI« (NN 76/07)

VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

X. ODLUKA O DONOŠENJU UPU 1 - URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VRBOVSKO

C. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:5.000

2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000

Promet

2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000

Pošta i telekomunikacije

2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000

Energetski sustav

2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000

Korištenje voda

2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:5.000

Sustav odvodnje otpadnih voda

3.

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:5.000

4.1. OBLICI KORIŠTENJA 1:5.000

4.2. NAČIN GRADNJE 1:5.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora« u mjerilu 1:5.000.

(2) Planom su predviđene slijedeće namjene površina:

- stambena namjena	S
- mješovita namjena	
- pretežito stambena	M1
- pretežito poslovna	M2
- javna i društvena namjena	
- upravna	D1
- socijalna	D2
- zdravstvena	D3
- školska	D4
- predškolska	D5
- kulturna	D6
- vjerska	D7
- gospodarska namjena	
- poslovna	
- pretežito uslužna	K1
- pretežito trgovačka	K2
- komunalno servisna	K3
- ugostiteljsko-turistička	
- hotel	T1
- groblje	G
- sportsko-rekreacijska namjena	
- sport	R1
- rekreacija	R2
- javne zelene površine	
- park	Z1

- dječje igralište Z2
- zaštitne zelene površine Z
- površine infrastrukturnih sustava IS1
- željeznička pruga i kolodvor IS2
- dalekovod 110 kV P2
- poljoprivredne površine - vrijedno obradivo tlo PŠ
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodene površine
- prometne površine

Članak 4.

(1) **Površine stambene namjene (S)** namijenjene su gradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

(2) Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama stambene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 5.

(1) **Površine mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** namijenjene su gradnji stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

(2) **Površine mješovite namjene - pretežito poslovna (M2)** namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.

(3) Na jednoj površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) minimalno 10% neto korisne površine svih građevina (osnovne i pomoćne) mora biti namijenjeno stanovanju.

(4) Uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 4. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M2) definirani su u Poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1 i M2) definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 6.

(1) **Površine javne i društvene namjene (D)** namijenjene su gradnji građevina društvenih djelatnosti.

(2) Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene definirani su u Poglavlju 3. ovih Odredbi.

Članak 7.

(1) **Površine gospodarske namjene - poslovne (K)** namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti.

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) definirani su u Poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) **Površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)** namijenjene su gradnji građevina gospodarskih djelatnosti

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) definirani su u Poglavlju 2.3. ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) **Površine groblja (G)** namijenjene su gradnji prostora za ukapanje mrtvih, te pratećih građevina i površina koje služe osnovnoj funkciji groblja (oproštajni, prateći i pogon-

ski dio, zaštitno zelenilo, prometne površine, parkirališta i sl.).

(2) Uređenje površina groblja, gradnja pratećih građevina i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.

(3) Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.

(4) Uređenje groblja uskladiti s Zakonom o grobljima (»Narodne novine«, broj 19/98.), Pravilnikom o grobljima (»Narodne novine«, broj 99/02.) i ostalim propisima.

Članak 10.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)** namijenjene su gradnji sportskih i rekreacijskih građevina.

(2) Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene definirani su u Poglavlju 6.2. ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) **Javne zelene površine - park (Z1)** su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

(2) **Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** su javne površine za okupljanje, igru i zabavu djece, u principu okružene stambenim naseljem.

(3) Uvjeti uređenja javnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6. ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Dobre, koridora državne prometnice i koridora dalekovoda 110 kV. U zaštitne zelene površine uvršteni su i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku gradnju ili su premali za formiranje građevne čestice.

(2) Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina definirani su u Poglavlju 6.1. ovih Odredbi.

Članak 13.

(1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su gradnji i održavanju infrastrukturnih građevina i uređaja.

(2) Na površini IS1 izgrađena je željeznička pruga i kolodvor. Uvjeti gradnje na površinama IS1 definirani su u Poglavlju 5.1.2. ovih Odredbi.

(3) Na površini IS2 izgrađeni su 110 kV dalekovodi. Uvjeti gradnje na površinama IS2 definirani su u Poglavlju 5.3.1.1. ovih Odredbi.

Članak 14.

(1) **Poljoprivredne površine (P2)** namijenjene su poljoprivrednoj proizvodnji i štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Članak 15.

(1) **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)** su površine koje alternativno čine ili su činile poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama, a namijenjene su poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Članak 16.

(1) **Vodne površine** u obuhvatu Plana su rijeka Gornja Dobra i povremeni vodotoci.

(2) Vodene površine se štite mjerama definiranim u Poglavlju 9.1. ovih Odredbi.

Članak 17.

(1) **Prometne površine** su površine kojima se osigurava kolni pristup do građevnih čestica, a namijenjene su odvijanju kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te prometa u mirovanju (parkirališta) u profilu ulica.

(2) Uvjeti gradnje prometnih površina definirani su u Poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na **uređenom građevinskom zemljištu**, tj. zemljištu opremljenom za građenje. Uređenje građevinskog zemljišta je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), obveza jedinica lokalne samouprave.

(2) Za gradnju zgrada građevna čestica mora imati sljedeću minimalnu kategoriju uređenosti:

- riješene imovinsko-pravne odnose,
- priključak na prometnu površinu (javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica),
- priključak na elektroenergetski sustav,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, za gradnju zamjenjskih zgrada i rekonstrukciju postojećih zgrada građevna čestica mora imati minimalno II. kategoriju uređenosti utvrđenu Prostornim planom uređenja Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 41/05):

- priključak na prometnu površinu,
- priključak na elektroenergetski sustav,
- priključak na sustav vodoopskrbe,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 19.

(1) Prometna površina (u smislu prethodnog članka) može biti:

- površina javne namjene (ulica),
- površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (suvlasnički put),
- površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (put s pravom služnosti).

(2) Za gradnju i uporabu suvlasničkih putova primjenjuju se iste odredbe kao za građenje ulica, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(3) Zabranjeno je osnivanje novih građevnih čestica kojima je kolni pristup osiguran preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza (puta s pravom služnosti).

(4) Kada se građevna čestica nalazi uz ulice različitog značaja, kolni pristup treba ostvariti s ulice nižeg značaja.

(5) Zabranjen je priključak građevnih čestica na trasu državne ceste D42 (ulicu G-1).

Članak 20.

(1) Građevna čestica može imati direktan priključak na ulicu ili preko pristupnog puta.

(2) Pristupni put je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 5,5 m i maksimalne dužine 50 m. Pristupni put je dio građevne čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastruktura mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, minimalna širina pristupnog puta stambene građevine može biti 3,0 m.

(4) U procesu ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja potrebno je ishoditi posebne uvjete za priključenje na ulicu od nadležnog tijela.

Članak 21.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² je zgrada u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunava i površina svih drugih građevina koje se grade na istoj građevinskoj čestici.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više građevina na istoj građevnoj čestici različitih po volumenu (tlocrtnoj veličini, obliku, visini...) i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

Gradnja je projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina koji se obavljaju prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07.) i propisa donesenih na temelju tog Zakona, te prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, hrvatskih normi i pravila struke, ako Zakonom o prostornom uređenju i gradnji nije drukčije određeno.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», broj 76/07.) s njom izjednačena.

Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s prometnom površinom, vodenom površinom, javnom zelenom površinom i grobljem.

Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine (H) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Dijelovi građevine (etaže):

- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpad, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Građevinska (bruto) površina zgrade (BRP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, P, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama (osnovne građevine i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkritih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu; uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma ili suterena).

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine (BRP) građevina i površine građevne čestice.

Samostojeće građevine su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

Dvojne građevine su one koje se svojom jednom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid građevine koji se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, mora se izvesti otporan na požar minimalno 2 sata i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, zid otporan na požar mora presijecati čitavo krovnište. Krovnište mora biti izvedeno s nagibom prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

Oblici korištenja prostora - kartografski prikaz 4.1. »Oblici korištenja«

- **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina** primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.

- **Sanacija građevina i dijelova naselja** primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.

- **Rekonstrukcija** se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te rušenje i nova gradnja u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

- **Nova gradnja** primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

Stan je prostor zgrade predviđen za smještaj jedne obitelji.

Način gradnje prostora (kartografski prikaz 4.2. »Način gradnje«) definiran je za sve površine na kojima se predviđa izgradnja stambenih građevina, a to su površine stambene (S) i mješovite (M) namjene:

- površine **jednoobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji jednoobiteljskih kuća,

- površine **višeobiteljske gradnje** namijenjene su izgradnji višeobiteljskih kuća,

- površine **višestambene gradnje** namijenjene su izgradnji višestambenih zgrada,

- površine **mješovite gradnje** namijenjene su izgradnji svih tipova stambenih građevina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti su poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama gospodarske namjene (K i T) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

(3) Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog stavka mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 23.

(1) Tehnološka rješenja građevina gospodarskih djelatnosti moraju omogućiti provođenje mjera zaštite.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

(3) Krovnište građevine gospodarskih djelatnosti i pomoćnih građevina može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

(4) Iznad, ovim Planom određenih, maksimalnih visina (h) građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, vodotornjevi, silosi, sušare, protupožarni zidovi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

(5) Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» broj 151/05 i 61/07).

(6) Prigodom gradnje građevine gospodarskih djelatnosti namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine

mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s Zakonom o telekomunikacijama (»Narodne novine«, broj 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05).

Članak 24.

(1) Građevna čestica građevine gospodarskih djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(2) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Minimalno 30% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine i 20 % površine građevne čestice ostalih građevina gospodarskih djelatnosti mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

(5) Ograda se, kada je njena gradnja dozvoljena za pojedinu vrstu građevina, podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.

(6) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

(7) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(8) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(9) Zabranjeno je postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 25.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

(2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

(4) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(5) Kotlovnice se smiju graditi samo kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne međe.

(6) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Članak 26.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) su građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. za tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, sa bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim prostorijama, odnosno u javnim građevinama.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) ne mogu biti građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine«, broj 145/04).

(3) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) zabranjena je gradnja ugostiteljskih objekata iz skupina »Hoteli« i »Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«.

(4) Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se prenamijeniti u građevine gospodarskih djelatnosti, ako minimalno 30% neto korisne površine svih građevina (osnovna i pomoćne) na građevnoj čestici zadrži stambenu namjenu.

Članak 27.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu gospodarske djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti bez stambenih sadržaja je 500 m²;
- minimalna površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti sa stambenim sadržajima je 1.000 m²;
- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina na građevnim česticama maksimalne površine 1.500 m².

(2) Građevne čestice građevina gospodarskih djelatnosti bez stambenih sadržaja moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 28.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za ugostiteljsko-turističke građevine 0,4

- za građevine gospodarskih djelatnosti sa stambenim sadržajima 0,4

- za ostale građevine gospodarskih djelatnosti 0,6

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

(4) Iznimno od stavka (1) i (2) ovog članka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti za 50% veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 29.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi kao:

- samostojeće - u zonama Nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«;
- samostojeće i dvojne - u ostalim zonama.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 4 etaže (Po ili S + P + 1 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Ostale građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.

(3) Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

(4) Udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno 6,0 m, uz uvjet da se građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljsko-turističkih) ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

(5) Međusobna udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno ukupnu visinu (H) više građevine; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 30.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu sadržavati stambene, društvene, sportske i rekreacijske sadržaje, koji zajedno ne smiju zauzimati više od 50% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(2) Zatvoreni sportski i rekreacijski sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, bočanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz prethodnog Stavka.

(3) Društveni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini.

(4) Stambeni sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini, te mogu iznositi maksimalno 100 m² neto korisne površine.

Članak 31.

(1) Uz građevinu gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica i sl.) koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne

građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

(4) Samostojeće pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije, a dvojne pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 5,0 m od regulacijske linije.

(5) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 32.

(1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljsko-turističkih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

(2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine.

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K)

Članak 33.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) su poslovne građevine: uslužne, trgovačke, komunalne, servisne, uredske, upravne, ugostiteljske, manje proizvodne (zanatske) i sl.

(2) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) zabranjena je gradnja:

- ugostiteljskih objekata iz skupina »Hoteli« i »Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«;
- stambenih građevina.

Članak 34.

(1) Planom su određene slijedeće površine gospodarske namjene - poslovne (K) prikazane na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora«:

- pretežito poslovna K1
- pretežito trgovačka K2
- komunalno servisna K3

(2) Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) namijenjene su izgradnji uslužnih, uredskih, upravnih, ugostiteljskih, manjih proizvodnih (zanatskih) i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) namijenjene su izgradnji trgovačkih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(4) Površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji javnih parkirališta, komunalnih, servisnih i sl. poslovnih građevina, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

Članak 35.

(1) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrivna parkirališta, kotlovnice, društveni, sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uredski, upravni, skladišni i sl. sadržaji; a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje.

(2) Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati osnovnu funkciju.

(3) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 40% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(4) Prateći sadržaji u poslovnoj građevini mogu biti:

- u osnovnoj građevini,
- u pomoćnoj građevini.

(5) Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina), te njihova površina ne ulazi u izračun postotka iz stavka (3) ovog članka.

Članak 36.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku poslovnu građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 500 m²;
- neposrednom provedbom ovog Plana moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina na građevnim česticama maksimalne površine 1.500 m².

(2) Građevne čestice poslovnih građevina moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti: zaštitnom zelenom površinom minimalne širine 3,0 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 37.

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:

- za ugostiteljsko-turističke građevine 0,4
- za ostale poslovne građevine 0,6

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

(3) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

Članak 38.

(1) Poslovne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža (Po ili S + P + 2 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 14,0 m; osim u obuhvatu povijesnih graditeljskih cjelina (PGC) gdje se mogu graditi s maksimalno 4 etaže (Po ili S + P + 1 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Ostale poslovne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.

(3) Udaljenost poslovne građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

(4) Udaljenost poslovne građevine od susjedne međe mora biti minimalno 6,0 m, uz uvjet da se poslovne građevine (osim ugostiteljsko-turističkih) ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 20,0 m od ruba građevnih čestica stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti.

(5) Međusobna udaljenost između poslovnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno ukupnu visinu (H) više građevine; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova poslovna građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 39.

(1) Uz poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

(5) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

(6) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

Članak 40.

(1) Izgradnja ograda zabranjena je na građevnim česticama ugostiteljsko-turističkih građevina, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

(2) Izgradnja ograda nije obavezna na građevnim česticama ostalih građevina gospodarskih djelatnosti. Najveća visina ograde je 2,0 m. Iznimno, visina ograde može biti viša kada je to nužno zbog zaštite građevine.

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T)

Članak 41.

(1) Planom su određene sljedeće površine gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) prikazana na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora«:

- hotel T1

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene zabranjena je gradnja stambenih građevina.

Članak 42.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) su prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (»Narodne novine«, broj 88/07 i 58/08) sljedeće ugostiteljske građevine:

- hotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- aparthotel - kategorije 3 i više zvjezdica,
- pansion.

(2) Maksimalni smještajni kapaciteti su 120 ležajeva/hektaru (obračunavaju se i pomoćni ležajevi).

(3) Ugostiteljske građevine mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe ugostiteljskoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati osnovnu funkciju.

(4) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(5) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrpita parkirališta, kotlovnice, poslovni (uslužni, trgovački, uredski i sl.), sportski, rekreacijski i sl. sadržaji; a ne smiju biti stambeni sadržaji (stan).

(6) Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja (bazen, teretana, wellness i sl.) ne ulazi u izračun postotka iz stavka (3) ovog Članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu biti na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

(7) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (članak 64.).

Članak 43.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku ugostiteljsku građevinu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine, a ne može biti manja od 2.000 m².

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,4.

(3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,0.

(4) Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice.

Članak 44.

(1) Ugostiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine.

(2) Ugostiteljske građevine mogu se graditi s maksimalno 5 etaža (Po ili S + P + 2 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 14,0 m.

(3) Udaljenost ugostiteljske građevine od regulacijske linije i od susjedne međe mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m, a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

(4) Međusobna udaljenost između ugostiteljskih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno ukupnu visinu (H) više građevine.

Članak 45.

(1) Uz ugostiteljske građevine mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 8,0 m. Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe i 6,0 m od regulacijske linije.

(5) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m.

Članak 46.

(1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina, te kada je to nužno zbog zaštite građevine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 47.

(1) Građevine društvenih djelatnosti su građevine za upravu i pravosuđe, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i soci-

jalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje (banke, pošte i sl.), te vjerske sadržaje.

Članak 48.

(1) Građevine društvenih djelatnosti u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

(3) Građevine društvenih djelatnosti treba graditi u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

Članak 49.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo na površinama javne i društvene (D), mješovite (M) i stambene (S) namjene, u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Postojeće građevine drugih namjena na površinama iz prethodnog stavka mogu se prenamijeniti u građevine društvenih djelatnosti, u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Planom su određene sljedeće površine javne i društvene namjene (D) prikazane na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora«:

- upravna	D1
- socijalna	D2
- zdravstvena	D3
- školska	D4
- predškolska	D5
- kulturna	D6
- vjerska	D7

Članak 50.

(1) Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći minimalni normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima	

(2) Uvjeti za gradnju upravnih građevina su:

- zadržava se postojeća mreža institucija uprave i pravosuđa izgrađena na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1), a kapacitet im se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;

- treba dodatno razvijati institucije lokalne samouprave gradske i županijske razine, a uz njih treba razvijati i druge upravne funkcije kao što su: matični ured, postaja prometne policije, pošta, DVD i drugo;

- nove upravne građevine mogu se graditi na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Uvjeti za gradnju građevina socijalne skrbi su:

- na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2) treba graditi dom za starije i nemoćne osobe prema sljedećim uvjetima:

- gradi se za minimalno 50 i maksimalno 200 korisnika;

- minimalna površina građevne čestice određuje se 50 m²/korisniku;

- neto korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi 38-42 m²/korisniku;

- depandansa je stambena građevina izgrađena u neposrednoj blizini doma, a neto korisna površina zatvorenog prostora depandanse može iznositi 18-22 m²/korisniku.

(4) Uvjeti za gradnju zdravstvenih ustanova su:

- zadržava se postojeći dom zdravlja na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), te u njemu trebaju biti smještene ambulante opće medicine, stomatologije, specijalističke zaštite i slični sadržaji;

- Planom se omogućuje gradnja ljekarni, specijalističkih ambulanti i poliklinika za potrebe primarne zdravstvene zaštite na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene neposrednom provedbom ovog Plana;

- ljekarne je moguće graditi i kao prateće sadržaje u građevinama gospodarskih djelatnosti i stambenim građevinama.

(5) Uvjeti za gradnju školskih ustanova (osnovne škole) su:

- zadržava se postojeća matična osnovna škola na površini javne i društvene namjene - školske (D4), a kapacitet joj se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;

- nove školske ustanove mogu se graditi na površinama mješovite namjene (M) posrednom provedbom ovog Plana (detaljnim planom uređenja);

- potreba za novim školskim ustanovama načelno se određuje na 10,5% udjela djece u ukupnom broju stanovnika;

- površina građevne čestice načelno se određuje s 30-50 m²/učniku za rad škole u dvije smjene, a ne smije biti manja od 2.000 m²;

- bruto površina građevine načelno se određuje s 4,8 m²/učniku;

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine i prostore prostor za odmor, rekreaciju i sport;

- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom;

- minimalna površina školskih sportskih terena (igrališta) određuje se s 15 m²/učniku.

(6) Uvjeti za gradnju predškolskih ustanova (dječji vrtići i jaslice) su:

- zadržava se postojeći dječji vrtić na površini javne i društvene namjene - predškolske (D5), a kapacitet mu se može povećati rekonstrukcijom u skladu s odredbama ovog Plana;

- nove predškolske ustanove mogu se graditi na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene posrednom provedbom ovog Plana (detaljnim planom uređenja);

- potreba za novim predškolskim ustanovama načelno se određuje na 8% udjela djece, uz obuhvat od 76% u predškolskim ustanovama;

- površina građevne čestice načelno se određuje s 40 m²/djetetu za jednoetažne građevine i 25 m²/djetetu za višeetažne građevine, a ne smije biti manja od 2.000 m².

(7) Uvjeti za gradnju kulturnih ustanova su:

- zadržavaju se sve postojeće kulturne ustanove u obuhvatu Plana;

- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene posrednom provedbom ovog Plana;

- minimum kulturnih sadržaja koje treba ostvariti u obuhvatu Plana su: kino, otvoreno ili pučko učilište, knjižnica, čitaonica, muzej, te galerije i zbirke;

- kulturne ustanove treba graditi prvenstveno na površini javne i društvene namjene - kulturne (D6).

(8) Uvjeti za gradnju vjerskih građevina (crkve, kapele i sl.) su:

- zadržavaju se postojeće vjerske građevine, od kojih je većina izgrađena na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D5);

- nove kulturne ustanove mogu se graditi na površinama mješovite (M) i stambene (S) namjene posrednom provedbom ovog Plana;

- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo temeljem krajobraznog (hortikulturnog) projekta.

Članak 51.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati prateće sadržaje u osnovnoj građevini i/ili u pomoćnim građevinama. Prateći sadržaji upotpunjuju i služe društvenoj djelatnosti, te svojim načinom korištenja ne smiju ometati društvenu djelatnost kao osnovnu funkciju.

(2) Prateći sadržaji mogu iznositi maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći postotak pratećih sadržaja.

(3) Prateći sadržaji mogu biti garaže, natkrita parkirališta, kotlovnice, sportski, rekreacijski, poslovni, stambeni i sl. sadržaji.

(4) Poslovni sadržaji moraju zadovoljavati iste uvjete kao poslovni sadržaji u stambenim građevinama (članak 64.), ali ne mogu biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.).

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu sadržavati stambene sadržaje samo u osnovnoj građevini i to maksimalno 2 stana za stalno stanovanje zaposlenika (svaki neto korisne površine do 150 m²), tj. maksimalno 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici. Iznimno, postojeće i zamjenske građevine društvenih djelatnosti mogu zadržati, ali ne i povećavati, postojeći broj stanova i njihovu površinu.

(6) Površina sportskih i rekreacijskih sadržaja ne ulazi u izračun postotka stavka (2) ovog članka. Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji bez gledališta (tenis, odbojka, košarka, badminton, boćanje i sl.) mogu se graditi na terenu ili na krovu (osnovne građevine i/ili pomoćnih građevina).

Članak 52.

(1) Površina građevne čestice utvrđuje se za svaku građevinu društvene djelatnosti pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

(2) Građevna čestica građevine društvene djelatnosti ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

(4) Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) Ako odredbama ovog Plana nije određeno drugačije, minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

Članak 53.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je:
- za školske i predškolske ustanove 0,3
 - za ostale građevine društvene djelatnosti 0,6
- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je:
- za vjerske građevine 2,4
 - za ostale građevine društvene djelatnosti 1,5
- (3) Površina otvorenih školskih sportskih terena (igrališta) za potrebe djece i učenika ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice školskih i predškolskih ustanova.

Članak 54.

- (1) Zabranjena je izgradnja ograda, osim za školske ili predškolske građevine i kad je to nužno zbog zaštite građevine. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
- (2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).
- (3) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (4) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (5) Zabranjeno je postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 55.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi kao samostojeće.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi s maksimalno 3 etaže i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, dom za starije i nemoćne osobe na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2) može se graditi s maksimalno 4 etaže i maksimalnom visinom (h) od 15,0 m.
- (4) Iznad visina (h) navedenih ovim člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, zvonici, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
- (5) Krovšte građevine društvenih djelatnosti može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Članak 56.

- (1) Uz građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćne građevine sadrže prateće sadržaje.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

(5) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m.

(6) Iznimno do prethodnog stavka, pomoćne građevine u kojima su smješteni sportski i rekreacijski sadržaji (npr. školska sportska dvorana) mogu se graditi s maksimalno 3 etaže i maksimalnom visinom (h) od 10,0 m. Garderobe, sanitarije, uredi i slični sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaze i galerije.

(7) Visina pomoćne građevina mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(8) Krovšte pomoćne građevine može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

Članak 57.

- (1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.
- (2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.
- (3) Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

Članak 58.

- (1) Udaljenost građevine društvene djelatnosti od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno:
- 6,0 m za građevine koje se grade u zonama Nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«;
 - 5,0 m za građevine koje se grade u ostalim zonama; a pri projektiranju građevine obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.
- (2) Udaljenost građevine društvene djelatnosti od susjedne međe mora biti minimalno:
- 6,0 m za građevine koje se grade u zonama Nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«;
 - 3,0 m za građevine koje se grade u ostalim zonama.
- (3) Samostojeće pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i 5,0 m od regulacijske linije, a dvojne pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe uz koju nisu prislonjene i 5,0 m od regulacijske linije.
- (4) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20,0 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

Članak 59.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina društvenih djelatnosti i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno ukupnu visinu (H) više građevine; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova građevina ili se sjeverno od postojeće građevine gradi školska ili predškolska ustanova, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.
- (2) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m, ali ako se pomoćna građevina gradi južno od postojeće školske

ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

(3) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m, ali ako se građevina gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 60.

(1) Stambene građevine su:

- jednoobiteljske kuće - zgrade s 1 stanom,
- višeobiteljske kuće - zgrade s 1, 2 ili 3 stana,
- višestambene zgrade - zgrade s 4 ili više stanova.

(2) Stambene građevine mogu se graditi samo na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M).

(3) Stambene građevine mogu se koristiti za stalno i povremeno stanovanje.

Članak 61.

(1) Prigodom gradnje stambene građevine namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu u skladu s Zakonom o telekomunikacijama (»Narodne novine«, broj 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05).

(2) Stambene građevine treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

Članak 62.

(1) Jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće mogu se graditi kao samostojeće i dvojne.

(2) Višestambene zgrade mogu se graditi kao samostojeće građevine.

Članak 63.

(1) Unutar stambene građevine, kao osnovne građevine, mogu se smjestiti poslovni, društveni, sportski, rekreacijski i drugi prateći sadržaji, koji svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ne smiju ometati stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 30% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama stambene namjene (S).

(3) Poslovni sadržaji smiju zauzimati do 45% neto korisne površine svih građevina na građevnoj čestici stambene građevine na površinama mješovite namjene (M).

Članak 64.

(1) Poslovni sadržaji na građevnoj čestici stambene građevine mogu biti zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, tj. tihe i čiste djelatnosti: prostori za obavljanje intelektualnih usluga (različite kancelarije, uredi, biroi i sl.), trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez onečišćenja vode ili tla, s bukom manjom od 30 dB noću i 40 dB danju u boravišnim stambenim, odnosno društvenim prostorijama.

(2) Poslovni sadržaji na građevnoj čestici stambene građevine ne mogu biti bučne i potencijalno opasne djelatnosti: mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije,

klaonice, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično; odnosno sve one djelatnosti koje svojim radom uzrokuju vanjsku buku čija razina prelazi dopuštene vrijednosti utvrđene Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine«, broj 145/04).

Članak 65.

(1) Uz stambenu građevinu, kao osnovnu građevinu, mogu se graditi sljedeće pomoćne građevine:

- primarne pomoćne građevine,
- gospodarske (poljoprivredne) građevine,
- manje građevine poslovne namjene.

(2) Pomoćne građevine s osnovnom građevinom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.

Članak 66.

(1) Primarne pomoćne građevine su: garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremište, kotlovnica, vrtna sjenica i sl.

(2) Primarne pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće i dvojne.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, kotlovnice se ne smiju graditi kao dvojne građevine, tj. ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe.

Članak 67.

(1) Gospodarske (poljoprivredne) građevine su:

- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pušnice, sušare, nadstrešnice za stoku, obori za stoku, gnojišta i sl.

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

(2) U obuhvatu Plana *zabranjena je* gradnja:

- gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s potencijalnim izvorima zagađenja
- gospodarskih (poljoprivrednih) građevina bez izvora zagađenja:

- uz jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće na površinama mješovite namjene (M),

- uz višestambene zgrade,

- u zonama *Nove gradnje* prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«.

(3) U obuhvatu Plana *dozvoljena je* gradnja gospodarskih (poljoprivrednih) građevina bez izvora zagađenja samo uz jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće na površinama stambene namjene (S).

(4) Gospodarske (poljoprivredne) građevine mogu se graditi kao samostojeće.

Članak 68.

(1) Manje građevine poslovne namjene su pomoćne građevine u koje se mogu smjestiti poslovni, te društveni, sportski, rekreacijski i drugi prateći sadržaji, koji svojom namjenom, oblikovanjem ili načinom korištenja ne smiju ometati stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Manje građevine poslovne namjene mogu se graditi kao:

- samostojeće,

- dvojne - samo ako je osnovna građevina građena kao dvojna građevina.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 69.

(1) Građevnu česticu mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

Članak 70.

(1) Minimalni uvjeti za gradnju višestambenih zgrada su:
- površina građevne čestice utvrđuje se za svaku višestambenu zgradu pojedinačno, shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine; uz uvjet da je minimalna veličina građevne čestice:
- 1.000 m² - u zonama Nove gradnje prikazanu na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«,

- 600 m² - u ostalim zonama,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,40.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,60.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko se radi o zahvatu na postojećoj građevini neophodnom za njeno funkcioniranje kao cjeline, mogu se predvidjeti i veći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i iskorištenosti (k_{is}) od propisanih.

Članak 71.

(1) Minimalni uvjeti za gradnju jednoobiteljskih kuća i višeobiteljskih kuća su:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice	minimalna dubina građevne čestice	minimalna veličina građevne čestice	maksimalna veličina građevne čestice	maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})	maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is})
a) samostojeće građevine:						
prizemne	14 m	20 m	400 m ²	1.350 m ²	0,30	0,60
jednokatne	16 m	30 m	550 m ²	1.350 m ²	0,30	0,60
b) dvojne građevine:						
prizemne	10 m	25 m	350 m ²	1.000 m ²	0,40	0,80
jednokatne	14 m	35 m	500 m ²	1.000 m ²	0,40	0,80

(2) Iznimno od prethodnog Stavka, kada se uz jednoobiteljsku kuću ili višeobiteljsku kuću grade gospodarske (poljoprivredne) građevine za poljoprivrednu djelatnost koje zahtijevaju veću površinu utvrđuju se sljedeći minimalni uvjeti:

- osnovna građevina i pomoćne građevine mogu se graditi samo kao samostojeće,
- minimalna širina građevne čestice - 25 m,
- minimalna dubina građevne čestice - 40 m,
- maksimalna veličina građevne čestice - 3.000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) - 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) - 0,40.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, minimalna površina građevne čestice u obuhvatu povijesnih graditeljskih cjelina prikazanih na kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« je:

- za samostojeće građevine 240 m²,
- za dvojne građevine 180 m².

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 72.

(1) Stambene građevine i manje građevine poslovne namjene postavljaju se prema ulici, a primarne pomoćne građevine i gospodarske (poljoprivredne) građevine u dubini čestice, iza stambenih građevina i manjih građevina poslovne namjene.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, odnosno tradicijska organizacija građevne čestice to ne dozvoljavaju može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

Članak 73.

(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice (susjedne međe) i od regulacijske linije mjeri se od najista-

knutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje propisane međusobne udaljenosti između građevina.

(2) Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova.

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice (susjedne međe)

Članak 74.

(1) Udaljenost jednoobiteljskih kuća, višeobiteljskih kuća, primarnih pomoćnih građevina i manjih građevina poslovne namjene od susjedne međe mora biti minimalno:

- 3,0 m za samostojeće građevine;
- 4,0 m za dvojne građevine

(2) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m; ali se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m odnosno 4,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica na površini javne namjene. Ova iznimka se ne može primjenjivati u zonama Nove gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. »Oblici korištenja«.

(3) Otvorima u smislu prethodnog stavaka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor) kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(4) Udaljenost višestambene zgrade od susjedne međe mora biti minimalno 6,0 m.

(5) Udaljenost gospodarske (poljoprivredne) građevine od susjedne međe mora biti minimalno 5,0 m.

(6) Trodijelnu septičku jamu ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati prema ulici na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 75.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je pola visine građevine (h) ili:

- za jednoobiteljske kuće 5,0 m;
 - za višeobiteljske kuće 5,0 m;
 - za višestambene zgrade 6,0 m;
 - za primarne pomoćne građevine 10,0 m;
 - za manje građevine poslovne namjene 10,0 m;
 - za gospodarske (poljoprivredne) građevine 20,0 m;
- a pri projektiranju građevina obavezno je koristiti veću od dvije udaljenosti.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12 %, i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava promet i ambijentalne vrijednosti. U slučaju gradnje garaže na regulacijskom pravcu potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(3) Ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine i ograde od regulacijske linije ne može biti manja od 20 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

Međusobna udaljenost između građevina

Članak 76.

(1) Međusobna udaljenost između stambenih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veća od ukupne visine (H) više građevine, odnosno ne može biti manja od:

- 6,0 m za građevine s 1 etažom,
- 8,0 m za građevine s 2 etaže,
- 10,0 m za građevine s 3 i više etaža.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ako se južno od postojeće školske ili predškolske ustanove gradi nova stambena građevina udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

(3) Međusobna udaljenost između pomoćnih građevina i građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno visinu (h) više građevine odnosno 6,0 m; ali ako se pomoćna građevina gradi južno od postojeće školske ili predškolske ustanove udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine.

(4) Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 77.

(1) Jednoobiteljske kuće i višeobiteljske kuće mogu se graditi s maksimalno 4 etaže (Po ili S + P + 1 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 7,5 m.

(2) Višestambene zgrade mogu se graditi s maksimalno 5 etaža (Po ili S + P + 2 + Pk) i maksimalnom visinom (h) od 12,0 m. Visinu višestambenih zgrada treba uskladiti s visinom okolnih građevina.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi s maksimalno 2 etaže i maksimalnom visinom (h) od 5,0 m. Visina pomoćne građevine mora biti usklađena s visinom osnovne građevine, tj. pomoćna građevina ne smije biti viša od osnovne građevine.

(4) Iznad visina (h) navedenih ovim člankom mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao dimnjaci, protupožarni zidovi i slično, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja; i to isključujući prostor povijesnih graditeljskih cjelina (PGC) i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Članak 78.

(1) Krovništa osnovnih i pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa se grade s nagibom do 45°.

(2) Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.

(3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

Članak 79.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

(2) Građevine koje se grade kao cjelina s građevinom moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu s građevinom na koju se prislanjaju.

(3) Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

Ograde i parterno uređenje

Članak 80.

(1) Na građevnim česticama višestambenih zgrada zabranjena je izgradnja ograda.

(2) Na građevnim česticama jednoobiteljskih kuća i višeobiteljskih kuća izgradnja ograda nije obavezna.

(3) Ograda se podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.

(4) Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini.

(5) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više čestice.

(6) Najveća visina ograde, osim ulične, je 2,0 m.

(7) Najveća visina ulične ograde je 1,5 m, a iznimno može biti viša kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

(8) Ograda može biti izvedena iz punih materijala (beton, kamen, opeka i sl.) i prozračnih materijala (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao puno do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno.

(9) Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 81.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 82.

(1) Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren - nepodrumljen, bez parkiranja i uređen kao cjelovito zelenilo uređenjem parternog zelenila, sadnjom stablašica i grmova, te opremljen pripadajućom urbanom opremom.

Članak 83.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

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

Članak 84.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Planirane trase telekomunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(3) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana telekomunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

(4) Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 85.

(1) Prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. »Promet« u mjerilu 1:5.000.

(2) U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći vidovi prometa:

- cestovni,
- željeznički,
- žičara.

Članak 86.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 87.

(1) U obuhvatu Plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice:

- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,

- ostale ulice.

(2) Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne, županijske i lokalne ceste. Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (»Narodne novine«, broj 54/08 i 83/08), odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.

(3) Ulice utvrđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i pripadajućem zaštitnom pojasu.

(4) Nove ulice koje nisu utvrđene ovim Planom mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (K i T) i sportsko-rekreacijske namjene (R), te na vrijednom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ). Te ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana i treba ih izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

Članak 88.

(1) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih pojaseva *planiranih* trasa ulica:

- za sabirne ulice: 4 m,
- za ostale ulice: 3 m.

(2) Unutar zaštitnog pojasa *planiranih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.

(3) Planom su određene sljedeće širine zaštitnih pojaseva *postojećih* trasa ulica koje je potrebno rekonstruirati:

- za državne ceste: 25 m,
- za županijske ceste: 15 m,
- za lokalne ceste: 10 m,
- za sabirne ulice: 3 m,
- za ostale ulice: 2 m.

(4) Unutar zaštitnog pojasa *postojećih* trasa ulica nije dozvoljena gradnja do rekonstrukcije i utvrđivanja nove građevne čestice ulice, a do tada vanjski rub zaštitnog pojasa ima ulogu regulacijske linije.

(5) Zaštitni pojas trasa sabirnih i ostalih ulica mjeri se s obje strane ulice, od vanjskog ruba punog profila.

(6) Zaštitni pojas trasa javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Zemljišni pojas se utvrđuje s obje strane prometnice prema njenom projektu, a ne manje od 1 m od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Zemljišni pojas služi nesmetanom održavanju prometnice.

(7) Za ishođenje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je zatražiti uvjete tijela nadležnog za javne ceste, u skladu s Zakonom o javnim cestama (»Narodne novine«, broj 180/04 i 138/06), kojima je nužno utvrditi zemljišni i zaštitni pojas, te uvjete gradnje u njima.

Članak 89.

(1) Državna cesta u obuhvatu ovog Plana je glavne mjesne ulice G-1.

(2) Trasa glavne mjesne ulice **G-1** je postojeća (dio današnje D42). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 15 m: pješačka staza širine 2,0 m, zeleni pojas širine 2,0 m, kolnik širine 7,0 m, zeleni pojas širine 2,0 m i pješačka staza širine 2,0 m. Zeleni pojas treba ga izvesti kao drvored. Kao što je prikazano kartografskom prikazu 2.1. »Promet«, u ulici G-1 treba graditi autobusna stajališta. Točnu lokaciju treba utvrditi projektom dokumentacijom u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima (»Narodne novine«, broj 119/07).

(3) Zabranjena je gradnja parkirališnih mjesta u profilu državne ceste.

(4) Zabranjen je priključak građevnih čestica na ulicu G-1.

Članak 90.

(1) Županijska cesta u obuhvatu ovog Plana je glavna ulica G-2.

(2) Trasa glavne mjesne ulice **G-2** je postojeća (dio današnje Z5034). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:

- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od granice obuhvata Plana do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6,
- od točke 1 do granice obuhvata Plana;

- 6 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,5 m:

- od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-6 do točke 1.

(3) Planom se zadržava postojeći most u profilu glavne mjesne ulice G-2, te se omogućuje njegova rekonstrukcija prema uvjetima iz prethodnog stavka. Most je namijenjen kolnom i pješačkom prometu, te prelazi preko rijeke Dobre.

(4) U profilu ulice glavne mjesne G-2 izgrađena je benzinska crpka, a istu je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta.

Članak 91.

(1) Lokalne ceste u obuhvatu ovog Plana su glavne mjesne ulice G-3, G-4, G-5, G-6 i G-7.

(2) Trasa glavne mjesne ulice **G-3** je postojeća (dio današnje L58038). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(3) Trasa glavne mjesne ulice **G-4** je postojeća (dio današnje L58034). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 4,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 3,0 m.

(4) Trasa glavne mjesne ulice **G-5** je postojeća (dio današnje L58033). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,5 m.

(5) Trasa glavne mjesne ulice **G-6** je postojeća (dio današnje L58035). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,0 m.

(6) Trasa glavne mjesne ulice **G-7** je postojeća (dio današnje L58036). Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine:

- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3 do granice obuhvata Plana;

- 7,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m:

- od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3.

Članak 92.

(1) Trasa sabirne ulice **S-1** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 7,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m.

(2) Trase sabirnih ulica **S-2** i **S-5** su postojeće. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(3) Trasa sabirne ulice **S-3** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,5 m.

(4) Trasa sabirne ulice **S-4** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće trase i gradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:

- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-3;

- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od križanja s ulicom O-25 do križanja s glavnom mjesnom ulicom G-1;

- 7,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m:

- od križanja sa sabirnom ulicom S-3 do križanja s ulicom O-25.

Članak 93.

(1) Trasa ulice **O-6** je planirana. Trasa ostalih ulica **O-7**, **O-16**, **O-22**, **O-29** i **O-30** je postojeća. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 4,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 3,0 m.

(2) Trasa ostalih ulica **O-1**, **O-2**, **O-5**, **O-9**, **O-10**, **O-11**, **O-12**, **O-13**, **O-21** i **O-25** je postojeća. Trasa ulice **O-4** je planirana. Trasa ulice **O-23** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 5,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,0 m.

(3) Trasa ulice **O-8** je postojeća. Ulicu treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 6 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 4,5 m. Zbog rekonstrukcije ulice O-8 predviđena je i rekonstrukcija postojećeg cestovnog prijelaza u jednoj razini sa željezničkom prugom, te povećanje sigurnosti prijelaza (izvođenje moderne signalizacije). Križanja ulice O-8 i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste (»Narodne novine«, broj 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

(4) Trasa ostalih ulica **O-3** i **O-31** je postojeća. Ulice treba rekonstruirati i izvesti u punom profilu minimalne širine 7 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 5,5 m.

(5) Trasa ostalih ulica **O-14**, **O-15**, **O-18**, **O-19**, **O-20**, **O-34** i **O-36** je postojeća. Trasa ulice **O-17** je postojeća i planirana. Trasa ulice **O-24** je planirana. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 7,5 m: pješačka staza širine 1,5 m i kolnik širine 6,0 m.

(6) Trasa ostalih ulica **O-26** i **O-28** je planirana. Trasa ostalih ulica **O-32**, **O-33** i **O-35** je postojeća. Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trasa, ulice treba izvesti u punom profilu minimalne širine 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m.

(7) Trasa ulice **O-27** je postojeća i planirana. Rekonstrukcijom postojeće trase i gradnjom planirane trase, ulicu treba izvesti u punom profilu minimalne širine:

- 12 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m, zeleni pojas širine 3,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od točke 2 do granice obuhvata Plana;

- 9 m: pješačka staza širine 1,5 m, kolnik širine 6,0 m i pješačka staza širine 1,5 m:

- od točke 2 do križanja sa sabirnom ulicom S-2.

Članak 94.

(1) Profili ulica zadani člancima 87.-91. ne smiju se smanjivati, ali se mogu proširivati - prvenstveno proširivanjem kolnika na minimalnu širinu 6,0 m.

(2) Ulice širine punog profila do 5,5 m mogu se koristiti samo za jednosmjerni promet.

Članak 95.

(1) Pješačka staza treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen ili odvojen rigolicom. Minimalna širina pješačke staze u profilu ulice je 1,5 m.

(2) Biciklističke staze treba graditi između zelenog pojasa i pješačke staze, a ako se gradi uz kolnik treba dodati zaštitni pojas minimalne širine 75 cm. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%. Minimalna širina biciklističke staze u profilu ulice je 1,1 m za jednosmjerni i 2,5 m za dvosmjerni promet.

(3) Zeleni pojas treba biti uzdignut u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Zeleni pojas treba izvesti kao drvoređ ili grmoređ. Minimalna širina zelenog pojasa u profilu ulice je 2,0 m.

(4) Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državnih cesta, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i sl. Javno parkiralište u profilu ulice treba biti u istoj razini s kolnikom i ozeleđeno s jednim stablom na četiri parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta mogu biti uzdužna ili ukošena minimalnih dimenzija 2,2x5,5 m, odnosno okomita minimalnih dimenzija 2,3x5,0 m. Brzinu kretanja vozila u ulicama s javnim parkiralištem u profilu ulice ograničiti na 30km/h.

(5) Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika. Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

(6) Na završetku svih slijepih ulica obavezno je izgraditi okretište za interventna vozila i vozila za odvoz smeća.

(7) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

(8) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(9) Minimalni radijus zakretanja na križanjima ulica je 6,0 m.

Članak 96.

(1) Ulice treba održavati, rekonstruirati i graditi u skladu sa:

- Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (»Narodne novine«, broj 67/08),

- Zakonom o javnim cestama (»Narodne novine«, broj 180/04 i 138/06),

- Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07),

- Pravilnikom o autobusnim stajalištima (»Narodne novine«, broj 119/07),

- Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine«, broj 119/07),

- normom U.C.4.050 i drugim propisima.

(2) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spuštene rubnjaci i ostali elementi propisani Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

(3) Kod gradnje novih ulica i rekonstrukcije postojećih ulica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03).

(4) Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu s važećim Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (»Narodne novine«, broj 110/01).

(5) Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću taku za skretanje u lijevo.

Članak 97.

(1) Na površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) izgrađen je autobusni kolodvor prikazan u kartografskom prikazu 2.1. »Promet«. Autobusni kolodvor je moguće rekonstruirati za potrebe modernizacije i povećanja kapaciteta u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

5.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 98.

(1) Projektom dokumentacijom potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).

(2) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj PGM na	potreban broj PGM
obiteljska kuća, vikendica	1 stan	2
višestambena građevina	1 stan	1,5
Skladišta	1 zaposlenik	0,5
uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora 10 zaposlenih	20 7
Trgovina	50 - 100 m ² korisnog prostora 1000 m ² korisnog prostora	7 40
banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40
Ugostiteljstvo	30 - 50 m ² korisnog prostora 50 do 100 m ² korisnog prostora 1000 m ² korisnog prostora	7 9 45

Hotel	1 soba ili apartman	1
kina, kazališta, višenamjenske dvorane	1 gledatelj (sjedalo)	0,2
sportske dvorane, sportska igrališta s gledalištem	osobna vozila - 1 gledatelj (sjedalo) autobus - 500 gledatelja (sjedala)	0,3 1
sportska igrališta bez gledališta	1 igralište	5
školske i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2
vjerske građevine	1 posjetitelj (sjedalo)	0,2
zdravstvene ustanove	1 zaposlenik	0,5

(3) Iznimno od prethodnog Stavka, u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline prikazane na kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, za jedan stan potrebno je osigurati 1 PGM.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, ukoliko odredbama ovog Plana nije određeno drugačije. Iznimno, detaljnim planom uređenja moguće je predvidjeti smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na javnim površinama (u profilu prometnice i sl.) uz suglasnost tijela nadležnog za promet.

(5) Na užem području razmatranja potrebno je uvećati broj PGM na javnim površinama za 20% od broja PGM pojedine građevne čestice.

(6) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

(7) Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti njegovo ozelenjavanje s minimalno jednom stablom na četiri parkirališna mjesta.

(8) Parkirališta treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 99.

(1) Javna parkirališta mogu se graditi kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (K i T) i sportsko-rekreacijske (R) namjene; te trebaju imati minimalno 10 PM.

(2) Na kartografskom prikazu 2.1. »Promet« prikazane su površine poslovne namjene - komunalno servisne (K3) na kojima je dozvoljena izgradnja samo javnih parkirališta (P).

Članak 100.

(1) Javno parkiralište (kao osnovna građevina) je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i sl.).

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,00.

(3) Javna parkirališta treba:

- ozeleniti s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta;

- izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 101.

(1) Površina građevne čestice javnih parkirališta utvrđuje se shodno njihovim potrebama, tj. za minimalno 10 PM.

(2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(3) Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

(4) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite javnog parkirališta, tj. vozila. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Podnožje ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.). Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(5) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(6) Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 102.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane javne garaže.

5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 103.

(1) Pješačke površine prikazane u kartografskom prikazu 2.1. »Promet« u mjerilu 1:5.000 namijenjene su isključivo gradnji pješačkih staza.

(2) Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom, a može ih se opremiti i urbanom opremom (koševi za otpad, klupe i sl.).

Članak 104.

(1) Trgovi se mogu graditi na površinama svih namjena.

(2) Za trgove površine 500 m² i više, obavezno je raspisivanje javnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješavanje.

(3) Projektom uređenja trga mora se utvrditi vrsta opločenja, lokacije urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.), urbanih simbola (fontane, skulpture i sl.), montažnih građevina (kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica, terasa ugostiteljskih sadržaja u građevinama koje obrubljuju trg i sl.) i javne rasvjete, te način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu. Montažne građevine mogu zauzeti maksimalno 20% površine trga.

(4) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 10% površine trga ili 50 m².

Članak 105.

(1) Pješačke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

(2) Pješačke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.

(3) Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao pothodnici, nathodnici, stube, prečaci, prolazi, šetnice i sl.

(4) Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama. Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.

(5) Pješačke površine treba opremiti javnom rasvjetom, a može ih se opremiti i urbanom opremom (koševi za otpad, klupe i sl.).

(6) Minimalna širina pješačke staze je 2,0 m.

Članak 106.

(1) Biciklističke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

(2) Biciklističke staze u profilu ulica grade se prema uvjetima iz Poglavlja 5.1.1.

(3) Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrada treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.

(4) Minimalna širina biciklističke staze je 1,1 m za jednosmjerni ili 2,5 m za dvosmjerni promet.

(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 107.

(1) Željezničku infrastrukturu treba održavati, rekonstruirati i graditi u skladu sa:

- Zakonom o željeznici (»Narodne novine« broj 123/03, 30/04, 153/05 i 79/07),

- Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu (»Narodne novine« broj 40/07),

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati željezničke pruge (»Narodne novine«, broj 84/94, 32/96. i 21/04.),

- Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste (»Narodne novine«, broj 32/94, 96/94, 33/01, 122/03, 83/04 i 69/06) i drugim propisima.

(2) Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnog pojasa (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka,

kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete upravitelja infrastrukture u skladu s Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu (»Narodne novine«, broj 40/07).

Članak 108.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava - željeznička pruga i kolodvor (IS1) izgrađena je magistralna pruga MG1 Zagreb - Rijeka s pripadajućim kolodvorom. Zona kolodvora prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. »Promet«.

(2) Planom je predviđena izgradnja drugog kolosijeka magistralne željezničke pruge MG1 kako bi se dobila pruga velike propusne moći za velike brzine (do 160 km/h). Za dogradnju je rezerviran zaštitni koridor širine 50 m. Za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje u zahvatu zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

Članak 109.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg cestovnog prijelaza u jednoj razini (križanje ulice O-8 sa željezničkom prugom) zbog rekonstrukcije ulice O-8 i povećanja sigurnosti prijelaza (izvođenje moderne signalizacije).

(2) Križanja ulice i željezničke pruge potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja željezničke pruge i ceste (»Narodne novine«, broj 32/94, 96/94, 33/01, 122/03 i 83/04).

5.1.3. Žičara

Članak 110.

(1) Planom je utvrđena približna trasa žičare koja treba povezati Vrbovsko s površinom sportsko-rekreacijske namjene R12 (Skijalište Bijela Kosa 2, Centar za zimske sportove) utvrđenom Prostornim planom uređenja Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 41/05.).

(2) Planom je utvrđen koridor za izgradnju, funkcioniranje i održavanje žičare širine 30 m.

(3) Polazno stajalište žičare treba smjestiti na površini poslovne namjene - komunalno servisne (K3) u obuhvatu detaljnog plana uređenja - DPU 4.

Članak 111.

(1) Točnu trasu žičare i položaj njenog polaznog stajališta utvrdit će detaljni plan uređenja - DPU 4, koji se mora usuglasiti s UPU-9 (Skijalište Bijela Kosa 2, Centar za zimske sportove) unutar kojeg se nalazi dolazna stanica žičare.

(2) U skladu s Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (»Narodne novine«, broj 64/08.) za žičaru je potrebno provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 112.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. »Pošta i telekomunikacije« u mjerilu 1:5.000.

(2) Telekomunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s važećim propisima:

- Zakon o telekomunikacijama (»Narodne novine«, broj 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05),

- Zakon o zaštiti od ionizirajućih zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (»Narodne novine«, broj 64/06),

- Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (»Narodne novine«, broj 58/95),

- Pravilnik o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (»Narodne novine«, broj 58/95) i drugi.

Članak 113.

(1) Planom se zadržava postojeći poštanski centar Hrvatske pošte d.d.

Članak 114.

(1) Planom se zadržava postojeća područna telefonska centrala.

(2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja nove podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u profilu ulica, od postojeće podzemne DTK do novih građevina.

(3) Izgradnjom DTK omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Članak 115.

(1) Potrebno je ugraditi niz novih tipskih zdenaca na više mjesta na većim savijanjima i na ulazu u građevine tipa MZD0 i u trasi MZD1, prema uvjetima i suglasnosti Agencije za telekomunikacije.

(2) Od postojeće DTK do novih zdenaca MZD1 treba položiti 2xPVC cijevi Ø 110 mm. Priključak građevine od zdenca MZD0 do kućnog ormarića izvesti 2xPEHD cijevi Ø 50 mm. Na trasi priključka DTK za nove građevine sva križanja sa ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima.

(3) Trasa rova između zdenaca mora biti pravocrtna ili s blagim lukom koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(4) Dimenzije rova ovise o mjestu ugradnje, broju cijevi, načinu slaganja cijevi i sl.

(5) Nakon zatrpanog i nabijenog prvog sloja debljine 20-30 cm u rov se prije daljnjeg zatrpavanja postavlja žuta traka na kojoj piše: »POZOR HT«.

(6) U slučaju da se DTK gradi u pješačkoj stazi preko koje je dozvoljen pristup vozilima cijevi treba obložiti betonom C12/15. U kolniku cijevi se oblažu betonom C12/15 i daljnje zatrpavanje rova se vrši batudom ili šljunkom sve do kote betonske podloge koja završava asfaltnim slojem na površini čija debljina iznosi ~5,0 cm.

(7) Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi DTK.

(8) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 116.

(1) Planom se zadržava postojeća osnovna postaja (bazna radijska postaja) prikazana u kartografskom prikazu 2.2. »Pošta i telekomunikacije« u mjerilu 1:5.000. Lokacije novih osnovnih postaja nisu prikazane u kartografskom prikazu 2.2. »Pošta i telekomunikacije«, već će biti utvrđene projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Operateri na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema važećim propisima područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke

prometnice. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje (bazne stanice) s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom.

(3) Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojne antenske stupove različitih izvedbi ili na postojeće građevine (krovne prihvate). Postava nove osnovne postaje na samostojem antenskom stupu ne može se vršiti na udaljenosti manjoj od 1.000 m od postojeće osnovne postaje postavljene na antenskom stupu. Postava osnovnih postaja na samostojne antenske stupove ili na postojeće građevine ne može se vršiti:

- na vrijednom obradivom tlu (P2);
- u zoni ograničene gradnje (ZOG) značajnog krajobraza »Kamačnik«;
- u povijesnim graditeljskim cjelinama (PGC).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.2.1. Energetski sustav

Članak 117.

(1) Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. »Energetski sustav« u mjerilu 1:5.000.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 118.

(1) Opskrba prostora u obuhvatu Plana električnom energijom bit će osigurana iz postojeće trafostanice TS Vrbovsko, smještene van obuhvata Plana.

(2) Prostorom u obuhvatu Plana prolaze postojeći dalekovodi (35 kV i 110 kV) za koje su određeni zaštitni koridori širine:

- 20 m (10 m sa svake strane dalekovoda) za 35 kV dalekovod,
- 70 m (35 m sa svake strane dalekovoda) za 110 kV dalekovod.

(3) Za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole za zahvate u prostoru koji se u potpunosti ili djelomično nalaze unutar zaštitnog koridora iz prethodnog stavka potrebno je zatražiti suglasnost i posebne uvijete nadležne pravne osobe.

(4) Na površinama infrastrukturnih sustava - dalekovod 110 kV (IS2) izgrađena su dva 110 kV dalekovoda koje treba održavati. Površine IS2 štite se od svake izgradnje, osim infrastrukture.

Članak 119.

(1) Planom se zadržavaju sve postojeće trafostanice (TS), te ih je prema potrebi moguće rekonstruirati ili zamijeniti novima većeg kapaciteta.

(2) Planirane trafostanice (TS Nova 1, TS Nova 2 i TS Nova 3) treba graditi kao kompaktne betonske transformatorske stanice TS 10(20)/0,42kV kabelske izvedbe, s transformatorom 1x630kVA u tipskom betonskom kućištu »ZAGORJE TEHNOBETON«, 4,16x2,12 m ili sl.; a sve u skladu s tipizacijom TS na području HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka.

(3) Planirane trafostanice treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici minimalne površine 6x8 m (duža strana

treba biti paralelna s ulicom) s direktnim priključkom na ulicu kao samostojeće građevine na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije i 3,0 m od susjedne međe. Udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m; uz uvjet da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(4) Za potrebe izgradnje na površinama u obuhvatu detaljnih planova uređenja (DPU) i na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) moguća je izgradnja trafostanica koje nisu predviđene ovim Planom, a u skladu s uvjetima iz stavka (2) i (3) ovog članka.

Članak 120.

(1) Planom se zadržava postojeća srednjenaponska (SN) mreža koju čine kabelski (podzemni) i zračni 20 kV vodovi. Rekonstrukcijom se postojeći zračni 20 kV vodovi mogu demontirati i izvesti kao kabelski.

(2) Planiranu SN mrežu treba izvesti polaganjem 20 kV kabelskih vodova u zemljane rovove u profilu ulica, na način da čine energetske petlje kojima će se osigurati rezervni put napajanja u slučaju kvara na jednom od opskrbnih vodova. Planirane 20 kV kabelske vodove treba spojiti na postojeće 20 kV kabelske vodove. Spoj kabela u zemljanom rovu izvesti tipskim SN kabel spojnicama Raychem.

(3) Srednjenaponski priključak TS treba izvesti tipskim podzemnim kabelom XHE-49-A, 2x/3x(1x150/25 mm²). Kablove treba položiti u zemljani rov.

(4) Za uzemljenje, uz kablove, u rov treba položiti užu Cu Ø 70 mm² od TS do TS.

Članak 121.

(1) Planom se zadržava postojeća niskonaponska mreža koju čine kabelski (podzemni) i zračni vodovi. Rekonstrukcijom se zračni vodovi moraju demontirati i izvesti kao kabelski.

(2) Od postojećih i planiranih TS do postojećih i planiranih građevina treba položiti tipske niskonaponske podzemne vodove (NN kabele) PP00-A 4x150 mm² u zemljani rov ispod pješačke staze (u profilu ulica ili odvojeno od profila ulice).

(3) Kablove polagati sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima (KPO), koji mogu biti samostojeći uz ogradu ili montirani u ogradu odnosno pročelje građevine uz ulaz. Ispred svakog KPO izgraditi tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela.

Članak 122.

(1) Napajanje javne rasvjete vrši se iz samostojećih razdjelnih ormara upravljani iz RO-JR montiranog uz TS. Za napajanje istog položiti kabel PP00-A 4x50 mm² u iskopani kabelski rov uz TS i zaštićen plastičnim PVC originalnim štitičnicima VS-12 dužine 100 cm, označen crvenom plastičnom trakom upozorenja »POZOR EL. ENERGIJA«. KABEL« standardno (u dužini cca 10m) od TS do RJ-RO.

(2) Razvod električne energije u pravcu niza rasvjetnih stupova izvodi se energetskim kabelom PP00 4x16 mm² ili PP00-A 4x25 mm² zaštićen polietilenskom cijevi TOTRA-PEHD-75/4.3 (svjetlog promjera) Ø 66,4 mm.

(3) Uz NN kabele cijelom dužinom u rov treba položiti užu Cu Ø 70 mm², kao tračni uzemljivač koji je spojen na sabirnicu uzemljenja u KRO, RO-JR, te na koga se spaja metalna konstrukcija stupa.

(4) Rasvjetu ulica izvesti svjetiljkama sa izvorom svjetlosti na izboj visokotlačni natrij. Razmještaj stupova uvjetovan je razmještajem parkirališta i ulica.

Članak 123.

(1) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.1.2. Plinska mreža

Članak 124.

(1) Konceptija plinifikacije Grada Vrbovskog, a time i prostora u obuhvatu Plana, temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

(2) Prostor u obuhvatu Plana bit će opskrbljen plinom srednjeg tlaka (maksimalno 4 bar) iz mjerno redukcijske stanice (MRS Vrbovsko), smještene van obuhvata Plana (u naselju Tuk).

(3) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja podzemne distributivne srednjetačne plinske mreže i priključaka na postojeće i planirane građevine.

(4) Plinska mreža namijenjena je distribuciji prirodnog plina, a do njegovog dolaska treba podržavati prijelaznu mogućnost - upotrebu zamjenskog plina (UNP-zrak).

(5) Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

(6) Plinsku mrežu treba graditi na prometnim površinama (u profilu ulica i u pješačkim stazama). Gradnja plinske mreže obavezna je u sklopu gradnje i rekonstrukcije ulica utvrđenih ovim Planom i prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. »Promet«.

(7) Iznimno od prethodnog stavka, plinsku mrežu moguće je graditi van prometnih površina ako za to postoje opravdani razlozi. U tom slučaju plinsku mrežu je potrebno zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

Članak 125.

(1) Plinsku mrežu treba graditi polaganjem vodova u zemljane rovove. Dubina rova treba osigurati vodove od mehaničkih oštećenja, a određuje ju lokalni distributer. Projektnom dokumentacijom treba utvrditi profil vodova na temelju očekivane potrošne i materijal voda na temelju tlaka plina, vrste plina i sl., a u skladu s propisima.

(2) Priključke građevina na plinsku mrežu treba graditi podzemno. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka je 50 mbar i mora zadovoljavati potrebe potrošača. Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije treba biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, koji moraju biti dostupni djelatnicima lokalnog distributera. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.

(3) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.3.1.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 126.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora u skladu s energetskim i gospodarskim potencijalima Grada Vrbovsko.

(2) Obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, posebnu pažnju treba obratiti korištenje sunčeve energije i energije okoline.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 127.

(1) Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu s Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(2) Gradnja vodnogospodarskog sustava provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.

5.3.2.1. Korištenje voda

Članak 128.

(1) Korištenje voda (vodoopskrbni sustav, vodene površine i vodotoci) prikazano je u kartografskom prikazu 2.4. »Korištenje voda« u mjerilu 1:5.000.

Članak 129.

(1) Opskrba vodom prostora u obuhvatu Plana bit će osigurana iz postojećeg sustava vodoopskrbe, tj. iz vodospreme Kratofil smještene u obuhvatu Plana i iz vodosprema sv. Ilija, Senjsko-Lisac, Lovnik i Nadvučnik smještenih van obuhvata Plana.

(2) Planom se zadržava postojeća vodoopskrbna mreža koju čine magistralni, transportni i ostali vodoopskrbni cjevovodi; uz iznimku ukidanja određenih postojećih vodoopskrbnih cjevovoda što je prikazano u kartografskom prikazu 2.4. »Korištenje voda«.

(3) Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba rekonstruirati u dijelovima s dotrajalim cjevovodima (kako bi se smanjili gubici vode) i s cjevovodima premalog profila u skladu s odredbama ovog Plana za planiranu vodoopskrbnu mrežu.

Članak 130.

(1) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja novih ostalih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine, te omogućiti protupožarnu zaštitu.

(2) Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba izvesti polaganjem cjevovoda u zemljane rovove na prometnim površinama (u profilu ulica i u pješačkim stazama). Gradnja vodoopskrbnog sustava obavezna je u sklopu gradnje i rekonstrukcije ulica utvrđenih ovim Planom i prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. »Promet«.

(3) Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezno je planiranje gradnje hidrantske mreže u skladu s Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 08/06). Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.

Članak 131.

(1) Tehničke uvjete gradnje vodoopskrbnog sustava definira nadležno komunalno društvo (»Komunalac« d.o.o. iz Vrbovskog).

(2) Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda je 150 mm. Materijal vodoopskrbnih cjevovoda treba podnijeti minimalni radni tlak od NP 10 bara (PVC, PEHD, duktilne i slične cijevi).

(3) Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Vodovodna okna treba izvesti minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.

(4) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 132.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(3) Zabranjeno je ograđivanje vodotoka i prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

Članak 133.

(1) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(3) Obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(5) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim Zakonom o vodama (članak 106.).

(6) Udaljenost građevne čestice od vodnog dobra mora biti minimalno 10 m, a površina iznad natkritih vodotoka se ne smije izgrađivati.

(7) Za gradnju ili rekonstrukciju građevina potrebno je, ovisno o namjeni, ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama (članak 122.).

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 134.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu 2.5. »Sustav odvodnje otpadnih voda« u mjerilu 1:5.000.

Članak 135.

(1) Planiran je razdjelni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda:

- sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda;
- sustav odvodnje oborinskih voda.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda treba graditi kao gravitacionu i tlačnu mrežu polaganjem glavnih i ostalih dovodnih kanala u zemljane rovove na prometnim površinama (u profilu ulica i u pješačkim stazama). Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda obavezna je u sklopu gradnje i rekonstrukcije ulica utvrđenih ovim Planom i prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. »Promet«.

Članak 136.

(1) Sve postojeće i planirane građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine; a sve ostale građevine moraju biti priključene na septičku jamu (nepropusna, trokomorna trulišnica s djelomičnim biološkim pročišćavanjem) ili bio disk.

(2) Zabranjena je gradnja novih građevina sa spojem na septičku jamu ili bio disk na površinama poslovne (K),

sportsko-rekreacijske - sport (R1) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene, te svih građevina kapaciteta 10 ES i više; tj. za navedene građevine obavezan je priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Dozvoljena je gradnja crpnih stanica (CS) koje nisu predviđene ovim Planom, ako se za to ukaže potreba.

(4) Pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda bit će osigurano izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na prostoru van obuhvata Plana.

(5) Kvaliteta otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti i ostalih građevina s poslovnim sadržajima mora biti na nivou sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

(6) Građevine koje imaju pojačan udio masnoća u vlastitim otpadnim vodama (npr. restorani) moraju ugraditi mastolov propisanog kapaciteta (gravitacioni skupljač masti) i njime pročititi vlastite otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda ili u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 137.

(1) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih građevnih čestica prikupljaju se na građevnoj čestici i upuštaju se u teren izvedbom upojnih bunara, a iste se ne smiju priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda.

(2) Na građevnim česticama s manipulativnim površinama većim od 150 m² i/ili parkiralištima s 10 ili više mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i naftnih derivata, te njime pročititi oborinske vode prije upuštanja u teren.

(3) Oborinske vode s ulica, pješačkih površina i javnih parkirališta prikupljat će se zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda koji treba biti spojen na jedan ili više uređaja za pročišćavanje oborinskih voda, a nakon pročišćavanja oborinske vode bit će ispuštene u teren.

(4) Uređaj za pročišćavanje oborinskih voda sadrži pješkopolov, separator ulja i naftnih derivata, kontrolno - mjerno okno i upojnicu.

(5) Uređaji za pročišćavanje oborinskih voda mogu se graditi na površinama stambene (S), mješovite (M) i gospodarske (K i T) namjene.

(6) Razvod mreže oborinske odvodnje uskladit će se sa nagibom cestovnih površina.

(7) Prikupljanje oborinskih voda vršit će se putem slivnika s rešetkama minimalne tlocrtne dimenzije 40x40 cm i taložnicom minimalne visine 80 cm ili sa linijskim rešetkama.

(8) Najmanji promjer slivničkog priključka je 150 mm.

Članak 138.

(1) Tehničke uvjete gradnje sustava odvodnje otpadnih voda definira nadležno komunalno društvo (»Komunalac« d.o.o. iz Vrbovskog).

(2) Sustava odvodnje otpadnih voda treba graditi polaganjem cijevi u zemljane rovove. Dubina rova treba osigurati cijevi od mehaničkih oštećenja, a određuje ju nadležno komunalno društvo.

(3) Treba koristiti PVC, PEHD, PES i slične cijevi. Minimalni promjer cijevi je 250 mm za ostale dovodne kanale, 300 mm za glavne dovodne kanale - gravitacione i 100 mm za glavne dovodne kanale - tlačne.

(4) Na svim mjestima priključaka građevina i lomova trase (horizontalnih i vertikalnih) treba izvesti revizijska okna minimalne dimenzije 100x100 cm, s poklopcem minimalne dimenzije 60x60 cm i odgovarajuće nosivosti.

(5) Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama i ulicama treba izvesti prema tehničkim propisima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 139.

(1) Planom su određene slijedeće javne zelene površine:
- park Z1
- dječje igralište Z2

(2) Javne zelene površine određene ovim Planom uređuju se neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Javne zelene površine treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

(4) Kod sadnje novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

Članak 140.

(1) **Javne zelene površine - park (Z1)** su javne uređene i neizgrađene površine namijenjene šetnji i odmoru građana.

(2) Parkovi se uređuju uz visoke ekološke standarde održavanjem kvalitetne zatečene vegetacije i planskom sadnjom niske i visoke vegetacije, te ih je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, rasvjetna tijela, fontane, reklamni panoi, spomenici i sl.).

(3) Za uređenje parkova obavezna je izrada hortikulturnog (krajobraznog) elaborata.

(4) U parkovima je moguće postavljanje kioska, nadstrešnica, ljetnih pozornica i sličnih montažnih građevina.

(5) Kiosci su tipski elementi, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju (novina, suvenira i sl.) i ugostiteljske usluge. Površina otvorenih (terase i sl.) i zatvorenih (bruto) dijelova kioska ne može biti veća od 5% površine parka odnosno 50 m².

(6) Projektom uređenja parka moraju se utvrditi lokacije za smještanje montažnih građevina i način njihovog spajanja na komunalnu infrastrukturu.

(7) Minimalna veličina građevne čestice parka je 1.000 m².

(8) Parku se mora omogućiti pješački prilaz minimalne širina 2,0 m, a pješačke staze u parkovima moraju imati minimalnu širinu 2,0 m.

(9) Podloga parkovnih površina i pješačkih staza ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge.

Članak 141.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i poslovne (K) namjene uređenje parkova na građevnim česticama minimalne površine 500 m².

(2) Detaljnim planovima uređenja moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), sportsko-rekreacijske (R), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje parkova na građevnim česticama minimalne površine 500 m².

(3) Parkove iz stavaka (1) i (2) ovog članka treba uređivati prema uvjetima iz prethodnog članka.

Članak 142.

(1) **Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)** su javne površine za okupljanje, igru i zabavu djece, u principu okružene stambenim naseljem.

(2) Dječje igralište za mlađi uzrast uređuje se kao neizgrađena površina s odgovarajućom opremom (pješčanici, tobogani, klackalice, klupe, koševi za otpad i sl.) i odmorištem za osobe koje prate djecu. Ako dječje igralište graniči s prometnom površinom za kolni promet ili promet u miro-

vanju moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od tih površina. Podloga dječjeg igrališta ne smije biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge; a minimalno 50% površine dječjeg igrališta mora biti prirodni teren uređen kao parkovno-pejzažno zelenilo sadnjom autohtonih biljnih vrsta visokog i niskog zelenila.

(3) Dječje igralište za stariji uzrast uređuje se gradnjom otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina na terenu (bez gledališta), na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice. Minimalno 30% površine dječjeg igrališta mora biti prirodni teren uređen kao parkovno-pejzažno zelenilo sadnjom autohtonih biljnih vrsta visokog i niskog zelenila. Dječja igrališta mogu biti ograđena zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.

(4) Na jednoj površini dječjeg igrališta (Z2) mogu se urediti igrališta za oba uzrasta ili samo za jedan uzrast.

(5) Prilaz dječjim igralištima treba osigurati pješačkim stazama minimalne širine 2,0 m.

Članak 143.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje dječjih igrališta minimalne površine 500 m².

(2) Posrednom provedbom ovog Plana (detaljnim planovima uređenja) moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), sportsko-rekreacijske (R), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene uređenje dječjih igrališta minimalne površine 500 m².

(3) Dječja igrališta iz stavaka (1) i (2) ovog članka treba uređivati prema uvjetima iz prethodnog članka.

Članak 144.

(1) Za montažne građevine i urbanu opremu u parkovima, te opremu dječjih igrališta Grad Vrbovsko može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 145.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine namijenjene zaštiti kanjona rijeke Dobre, koridora državne prometnice i koridora dalekovoda 110 kV. U zaštitne zelene površine uvršteni su i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji se žele sačuvati za postplansku gradnju ili su premali za formiranje građevne čestice.

(2) Zaštitne zelene površine određene ovim Planom uređuju se neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Neposrednom i posrednom (detaljnim planom uređenja) provedbom ovog Plana moguće je utvrđivanje zaštitnih zelenih površina kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 20 m².

Članak 146.

(1) Na zaštitnim zelenim površinama zabranjena je gradnja; osim telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže iz Poglavlja 5.2. i 5.3. ovih Odredbi, te pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Gradnjom građevina iz prethodnog stavka ovog članka ne smije se sprječavati slobodan prolaz uz vodotoke, smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

(3) Na zaštitnim zelenim površinama minimalna širina pješačke staze je 1,5 m, a minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m za jednosmjerni promet i 2,0 m za dvosmjerni promet. Pješačke i biciklističke staze na zaštitnim zelenim površinama treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osigura-

nju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

(4) Uz pješačke i biciklističke staze moguće je uređenje drvoreda ili grmoreda minimalne širine 3,0 m. Stablašice treba saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture i većoj od 1,0 m od ruba tvrde površine.

(5) Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Održavanje podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te uklanjanje biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara). Ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone vrste.

(6) Dozvoljava se korištenje zaštitnih zelenih površina u privatnom vlasništvu u poljoprivredne svrhe.

6.2. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene

Članak 147.

(1) Planom su određene slijedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (R), prikazane na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora«:

- sport R1
- rekreacija R2

(2) Minimalna površina građevne čestice na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) iz prethodnog stavka je 500 m².

(3) Površina sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) iz stavka (1) ovog članka uređuju se posrednom provedbom ovog Plana prema smjericama iz članka 147.

(4) Površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) iz stavka (1) ovog članka uređuju se neposrednom provedbom ovog Plana prema uvjetima iz članka 149.

Članak 148.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), javne i društvene (D) i poslovne (K) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 500 m².

(2) Posrednom provedbom ovog Plana (detaljnim planovima uređenja) moguće je na površinama stambene (S), mješovite (M), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene utvrđivanje površina sportsko-rekreacijske namjene kao zasebnih građevnih čestica minimalne površine 1.000 m².

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene iz ovog članka uređuju se prema uvjetima iz članka 149. i 150.

Članak 149.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)** namijenjene su izgradnji otvorenih i zatvorenih natjecateljskih, rekreacijskih i sportskih građevina sa ili bez gledališta, te pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(2) Prateći sadržaji mogu biti ugostiteljski, specijalizirani trgovački (prodaja sportske opreme i sl.), uredski i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički smještajnog tipa (sobe, apartmane i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje. Prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati sport i rekreaciju kao osnovnu funkciju. Prateći sadržaji moraju biti u osnovnoj građevini i mogu iznositi maksimalno 30% njene neto korisne površine.

(3) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«,

broj 107/95. i 150/05.). Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na ulicu.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,60. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,80.

(5) Građevina se može graditi kao samostojeća s maksimalno 3 etaže.

(6) Maksimalna visina (h) građevine je 12,0 m. Sadržaji kao što su garderobe, sanitarije, uredi i slično mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati međuetaze i galerije.

(7) Krovnište građevine može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja).

(8) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina. Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova. Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementnima.

(9) Udaljenost građevine od regulacijske linije mora biti minimalno pola visine (h) odnosno 6,0 m. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti minimalno 6,0 m, a ako građevna čestica graniči s vodenom površinom ili vodnim dobrom, udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 20,0 m, odnosno prema vodopravnim uvjetima i Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(10) Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi minimalno ukupnu visinu (H) više građevine; ali ako se južno od postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri ukupne visine (H) južne građevine. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici mora biti minimalno 4,0 m.

(11) Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(12) Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stabla i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

(13) Zabranjena je izgradnja ograda, osim kad je to nužno zbog zaštite građevine ili zbog vrste sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Ograda se tada podiže unutar vlastite građevne čestice, s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije prema prometnoj površini. Kolna i pješačka ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao puno (beton, kamen, opeka i sl.) do visine 0,5 m; a iznad toga mora biti izvedeno prozračno (drvo, žica, zeleni nasad-živica i sl.).

(14) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao

slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 150.

(1) **Površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** namijenjene su izgradnji otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta (tenis, mini golf, odbojka, badminton, boćanje, trim staze i sl.), biciklističkih i pješačkih staza, površina za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i drugih sadržaja za pasivnu sportsku aktivnost građana; te pomoćnih građevina za smještaj pratećih sadržaja koji služe osnovnoj djelatnosti.

(2) Građevna čestica se ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacijskog pojasa potrebnog za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, prema Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 0,60. U izračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) ulazi površina otvorenih i zatvorenih građevina.

(4) Potreban broj parkirališnih mjesta treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na tom prirodnom terenu planira se uređenje travnjaka, cvjetnjaka i parternog zelenila, sadnja stabla i grmova, te uređenje pripadajućom urbanom opremom.

(6) Zabranjena je izgradnja ograda, osim zaštitnih ograda otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina.

(7) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zabranjeno je postavljanje potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

(8) Uvjeti izgradnje pomoćnih građevina iz stavka (1) ovog članka:

- prateći sadržaji mogu biti garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, specijalizirani trgovački sadržaji (prodaja sportske opreme) i sl., a ne smiju biti ugostiteljsko-turistički sadržaji smještajnog tipa (sobe, apartmani i sl.) i sadržaji za stalno ili povremeno stanovanje;

- prateći sadržaji ne smiju svojim načinom korištenja ometati rekreaciju kao osnovnu funkciju;

- maksimalna građevna (bruto) površina (BRP) građevine je 50 m² na građevnim česticama površine do 5.000 m² i 100 m² na građevnim česticama površine 5.000 m² i više;

- građevina se može graditi samo kao samostojeća;

- maksimalna ukupna visina građevine je 4,0 m (1 etaža);

- građevina mora zadovoljavati uvjete iz stavka (8), (9) i (10) prethodnog članka.

Članak 151.

(1) Na **površini sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)** utvrđenoj ovim Planom izgrađeno je otvoreno nogometno igralište s gledalištem kao osnovna građevina. Osnovnu građevinu treba održavati.

(2) Planom se na površini iz prethodnog stavka dozvoljava gradnja pomoćne građevine za smještaj garderoba, sanitarija, klupskih prostorija i sličnih pratećih sadržaja.

Prateći sadržaju u pomoćnoj građevini ne smiju biti stambeni ili ugostiteljsko-turistički. Pomoćna građevina je samostojeća zgrada, maksimalne ukupne visine 4,0 m (1 etaža) i maksimalne građevne (bruto) površine (BRP) od 100 m². Udaljenost pomoćne građevine od ruba građevne čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini (javno parkiralište na površini poslovne namjene - komunalno servisne (K3)) potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta uz suglasnost tijela nadležnog za promet.

Članak 152.

(1) Gradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

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

7.1. Prirodna baština

Članak 153.

(1) U obuhvatu Plana nema dijelova prirode zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 70/05).

(2) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz članka 20. i članka 110. Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 70/05) obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

Članak 154.

(1) Obuhvat Plana graniči s značajnim krajobrazom »Kamačnik« koji je zaštićen prema Zakonu o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 70/05).

(2) Na udaljenosti 150,0 m od granice značajnog krajobraza »Kamačnik« utvrđena je zona ograničene gradnje (ZOG). Unutar ZOG-a zabranjena je gradnja novih zgrada; ali je dozvoljena gradnja infrastrukture i zamjenskih građevina, te rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina.

(3) Značajni krajobraz (ZK) i zona ograničene gradnje (ZOG) prikazani su u kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«.

7.2. Kulturna baština

Članak 155.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu s člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 156.

(1) U obuhvatu Plana nema nepokretnih kulturnih dobara zaštićenih prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03. i 157/03).

(2) Za potrebe izrade ovog Plana izrađen je »Konzervatorski elaborat« kroz koji je izvršena analiza graditeljske baštine, izrađen popis nepokretnih kulturnih dobara naseља Vrbovsko, te su određeni modaliteti zaštite.

(3) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Plana, Konzervatorski odjel u Rijeci će po službenoj dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti za sve vrjednije građevine, predjele (zone) i lokalitete. Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(4) Popis nepokretnih kulturnih dobara naseља Vrbovsko koja se štite ovim Planom:

- Arheološka baština (A)
 - A1 župna crkva Sv. Ivana Nepomuka
- Povijesna graditeljska cjelina (PGC)
 - PGC1 Senjsko
 - PGC2 Dobra
 - PGC3 ulica I. G. Kovačića
 - PGC4 Mrzle Drage
- Civilne građevine (CG)
 - CG1 stambeni objekt u ulici Senjsko 94
 - CG2 stambeni objekt u ulici Senjsko 82
 - CG3 stambeni objekt u ulici Senjsko 78
 - CG4 stambeni objekt u ulici Senjsko 76
 - CG5 objekt u ulici Senjsko 66
 - CG6 objekt u ulici Senjsko 40
 - CG7 stambeni objekt u ulici Senjsko 16
 - CG8 stambeni objekt u ulici Senjsko 14
 - CG9 stambeni objekt u ulici Senjsko 6
 - CG10 stambeni objekt u ulici Senjsko 57
 - CG11 stambeni objekt u ulici Senjsko 15
 - CG12 stambeni objekt u ulici Senjsko 7
 - CG13 objekt u ulici Senjsko 1 (ruševina)
 - CG14 stambeni objekt u ulici Dobra 2
 - CG15 objekt u ulici Dobra 4
 - CG16 objekt u ulici Dobra 6
 - CG17 objekt u ulici Dobra 10
 - CG18 stambeni objekt u Željezničkoj ulici 3
 - CG19 stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 4
 - CG20 objekt u ulici I. G. Kovačića 12
 - CG21 objekt u ulici I. G. Kovačića 32
 - CG22 objekt u ulici I. G. Kovačića 36
 - CG23 objekt u ulici I. G. Kovačića 52
 - CG24 objekt u ulici I. G. Kovačića 58
 - CG25 stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 68
 - CG26 objekt u ulici I. G. Kovačića 78
 - CG27 stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 45
 - CG28 objekt u ulici Mrzle Drage 20
 - CG29 objekt u ulici Mrzle Drage 8 (ruševina)
 - CG30 objekt u ulici Mrzle Drage 81 (stari broj)
 - CG31 stambeni objekt u ulici Senjsko 98
 - CG32 stambeni objekt u ulici Senjsko 96
 - CG33 stambeni objekt u ulici Senjsko 89
 - CG34 objekt u ulici Senjsko 83
- Sakralne građevine (SA)
 - SA1 župna crkva Sv. Ivana Nepomuka u ulici I. G. Kovačića
 - SA2 kapela sv. Antuna Padovanskog u ulici I. G. Kovačića
 - SA3 hram sv. Proroka Ilije
 - SA4 kapela sv. Marije Škapularske
 - SA5 crkva Majke Lurdske Božje
- Graditeljski sklop (GS)
 - GS1 stara pilana u ulici Senjsko
 - GS2 zgrada željezničke postaje u Željezničkoj ulici 7
 - GS3 školska zgrada u ulici Senjsko 106-108-110

Članak 157.

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima i za sve zahvate u prostoru unutar povijesnih graditeljskih cjelina potrebno je ishoditi zakonom propisane

suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci) i to:

- Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja);
- Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta ili građevinske dozvole);
- Nadzor u svim fazama radova (provodi nadležni konzervatorski odjel).

(2) Za građevine koje se štite ovim Planom opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovog Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 158.

(1) Modaliteti zaštite arheološke baštine (A): Arheološki lokalitet je prva lokacija crkve sv. Ivana Nepomuka, a danas je na tom mjestu uređeno dječje igralište za mlađi uzrast. Takva namjena zadržana je i ovim Planom, te je na lokalitetu zabranjena gradnja. Potrebno je provesti arheološka istraživanja, nakon kojih se lokalitet može koristiti za prezentaciju u turističke svrhe.

(2) Modaliteti zaštite povijesnih graditeljskih cjelina (PGC): Povijesne graditeljske cjeline su u cijelosti »A« zone zaštite. »A« zona zaštite vrjednuje se kao prvi stupanj zaštite i označava područja u kojima se cjelovito štiti ustroj naselja, te obuhvaća najvrjednija područja. Za »A« zonu zaštite propisuju se sljedeći modaliteti zaštite:

- Sustavom mjera zaštite uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja;

- Strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke zahvate u povijesne strukture;

- Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije;

- Posebna se pozornost mora posvetiti bogatom arheološkom naslijeđu. Svi zahvati u prostoru uvjetovani su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaki je podređen rezultatima provedenih istraživanja;

- Pokrov građevina treba biti utoreni crijep odnosno jednostruki ili dvostruki biber crijep;

- Zabranjena je gradnja ograda;

- Zabranjena je zamjena drvene stolarije aluminijskom stolarijom ili PVC stolarijom;

- Staze i pristupi na građevnoj čestici ne smiju biti asfalt, beton ili neke druge vodonepropusne podloge, ali mogu biti betonski opločnici;

- Površina postojećih građevnih čestica ne smije se smanjivati, osim ako je veća od maksimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom;

- Građevine mogu imati maksimalno 4 etaže (Po ili S + P + 1 + Pk);

- Maksimalna ukupna visina (H) stambenih građevina je 9,0 m, a maksimalna visina (h) ostalih građevina je 12,0 m.

(3) Modaliteti zaštite civilnih građevina (CG):

- CG1 - stambeni objekt u ulici Senjsko 94 - objekt obnoviti u cijelosti prema postojećem (izvornim) stilskim odlikama i otvoriti naknadno zazidani prozor na istočnom pročelju. Pri obnovi koristiti tradicionalne materijale.

- CG2 - stambeni objekt u ulici Senjsko 82 - objekt obnoviti i urediti prema postojećim odlikama i uz korištenje tradicionalnih materijala.

- CG3 - stambeni objekt u ulici Senjsko 78 - korigirati naknadno izmijenjeno ulično pročelje, te zadržati ganak u izvornom oblikovanju.

- CG4 - stambeni objekt u ulici Senjsko 76 - objekt obnoviti prema postojećem uz korekciju ulaznog stepeništa izvedenog u betonu. Sačuvati gospodarski objekt intactno.

- CG5 - objekt u ulici Senjsko 66 - objekt je u dobrom građevinskom stanju, nema devastacija, te ga uz zaštitu drvene ganka treba održavati u izvornom stanju zajedno sa gospodarskim objektom.

- CG6 - objekt u ulici Senjsko 40 - objekt je nenastanjen i zapušten. Veća oštećenja zamjetna su na ganku. Zbog svoje ambijentalnosti potrebno ga je u cijelosti obnoviti prema postojećem (nema devastacija) i to na klasičan način i uz primjenu autohtonog materijala.

- CG7 - stambeni objekt u ulici Senjsko 16 - objekt održavati u postojećim odlikama.

- CG8 - stambeni objekt u ulici Senjsko 14 - kompleks stambenog i gospodarskog objekta potrebno je u cijelosti sačuvati i održavati s time da se sa zidanog dijela stambenog objekta otuče postojeći cementni špric i pročelja obrade na klasičan način tj. gruba i završno glatka žbuka prirodnog podrijetla. Novopostavljena PVC bravarija jedina je devastacija objekta i treba je zamijeniti izvornom stolarijom.

- CG9 - stambeni objekt u ulici Senjsko 6 - objekte (stambeni i gospodarski) u cijelosti održavati intactno uz zaštitu i restauraciju drvenog dijela pročelja.

- CG10 - stambeni objekt u ulici Senjsko 57 - pročelja glavnog, stambenog dijela s pripadajućim podrumom obraditi na klasičan način tj. završna obrada u glatkoj žbuci, obnoviti stolariju i korigirati betonsko stepenište, a drvenu oplatu gospodarskog objekta zaštititi premazima za zaštitu drva.

- CG11 - stambeni objekt u ulici Senjsko 15 - objekt je zadržao izvorno oblikovanje i detalje, te ga je potrebno obnavljati i održavati prema postojećem, uz korištenje istovjetnih tradicionalnih materijala. Potrebno je zamijeniti naknadno postavljen limeni krov vanjskog drvenog stepeništa krovom prekrivenim drvom ili utorenim crijepom.

- CG12 - stambeni objekt u ulici Senjsko 7 - objekt održavati. Sukladno njegovoj valorizaciji bilo bi potrebno ožbukati na klasičan način donji, zidani dio južnog pročelja, te obložiti postojeće betonske stupove drvenom oplatom.

- CG13 - objekt u ulici Senjsko 1 (ruševina) - objekt je ruševan i napušten. Pri njegovoj obnovi potrebno je poštivati izvorno oblikovanje i primjenu tradicionalnih materijala.

- CG14 - stambeni objekt u ulici Dobra 2 - obnoviti fasadni plašt pročelja na klasičan način i oformiti erte oko otvora gdje nedostaju (bočna pročelja).

- CG15 - objekt u ulici Dobra 4 - urediti fasade na klasičan način i ukloniti bunje oko ulaza na dvorišnom pročelju.

- CG16 - objekt u ulici Dobra 6 - objekt obnoviti na konzervatorskim i restauratorskim principima.

- CG17 - objekt u ulici Dobra 10 - ukloniti crvenu fasadnu boju s kamenih erti obaju lučnih portala u suterenu, oblikovati erte oko prozora zapadnog pročelja i preoblikovati dogradnje na južnom pročelju.

- CG18 - stambeni objekt u Željezničkoj ulici 3 - objekt je u veoma lošem građevinskom stanju i djelomično nenaštanjen. Obzirom na njegove stilske odlike treba obnoviti barem glavno pročelje prema sačuvanim arhitektonskim detaljima.

- CG19 - stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 4 (građevinskoj cjelini pripada i kućni broj 6) - objekt na kućnom broju 4 potrebno je održavati uz korekciju lijevog prizemnog ulaza, a objektu na kućnom broju 6 potrebno je obnoviti ulično pročelje sa svim dekorativnim detaljima, uskladiti nadograđeni dio, preoblikovati balkone južnog pročelja.

- CG21 - objekt u ulici I. G. Kovačića 32 - objekt održavati.

- CG22 - objekt u ulici I. G. Kovačića 36 - ulično pročelje je uređeno, te ga je potrebno održavati, dok ostala pročelja treba obraditi primjenom tradicionalnih materijala umjesto postojećeg cementnog šprica i betonskih bloketa.

- CG23 - objekt u ulici I. G. Kovačića 52 - ulično pročelje je uređeno i potrebno ga je održavati, dok bi ostala pročelja trebala obnoviti i uskladiti.

- CG24 - objekt u ulici I. G. Kovačića 58 - ulično pročelje je uređeno, dok je dvorišni dio (južno pročelje) potrebno obnoviti u smislu zaštite drvenih površina premazima za zaštitu drva. Sve arhitektonsko-stilske elemente cjelokupne građevine treba obnoviti na konzervatorskim principima u smislu zadržavanja postojeće oblikovne izvornosti i primjene tradicionalnih materijala.

- CG25 - stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 68 - sva ožbukana pročelja potrebno je obnoviti na klasičan način, a drveni skot i zabatne dijelove bočnih pročelja zaštititi premazima za zaštitu drva.

- CG26 - objekt u ulici I. G. Kovačića 78 - urediti dvorišno pročelje na klasičan način, obnoviti sve ukrasne elemente istočnog pročelja, postaviti kameni sokl (umjesto postojećeg cementnog šprica) na uličnom pročelju i uskladiti (smanjiti) prozorske otvore nadogradnje.

- CG27 - stambeni objekt u ulici I. G. Kovačića 45 - održavati u izvornom stanju.

- CG31 - stambeni objekt u ulici Senjsko 98 - naknadne intervencije na objektu nisu ugrozile njegov ambijentalni integritet i ne predstavljaju devastaciju. Objekt je potrebno obnoviti u cijelosti i to točno prema postojećem uz upotrebu tradicionalnih materijala.

- CG32 - stambeni objekt u ulici Senjsko 96 - obzirom na vrijeme gradnje, stilske odlike, valorizaciju i građevinsko stanje objekta potrebno je izraditi konzervatorski elaborat njegove obnove.

- CG33 - stambeni objekt u ulici Senjsko 89 - obnoviti uličnu i bočne fasade na klasičan način (završno glatka žbuka), obnoviti ukrasne detalje oko prozora, obnoviti djelomično oštećene slijepe prozore na bočnim pročeljima, korigirati loše izvedene ulazne stepenice te dovršiti dogradnju uz južno pročelje.

- CG34 - objekt u ulici Senjsko 83 - sačuvati postojeće, izvorno oblikovanje južne tj. dvorišne fasade uz zaštitu drvene oplate.

(4) Modaliteti zaštite sakralnih građevina (SA): Građevine s pripadajućom česticom i širim okolišem treba održavati na konzervatorskim i restauratorskim principima, uz prethodna konzervatorsko-restauratorska istraživanja.

(5) Modaliteti zaštite graditeljskih sklopova (GS):

- GS1 - stara pilana u ulici Senjsko - obzirom na dobro sačuvane sve građevinske i oblikovne elemente pilane njena obnova treba biti na konzervatorskim principima uz izradu konzervatorskog elaborata obnove i revitalizacije objekta. Moguća je njena prenamjena u muzejske, turističke ili ugostiteljske sadržaje.

- GS2 - zgrada željezničke postaje u Željezničkoj ulici 7 - objekt je u cijelosti sačuvao izvorna oblikovanja. Potrebno ga je održavati uz uređenje ostalih pročelja čije bi fasadne plohe valjalo obnoviti na klasičan način.

- GS3 - školska zgrada u ulici Senjsko 106-108-110 - sva pročelja potrebno je obnoviti na klasičan način tj. završno obraditi u glatkoj žbuci, te obnoviti sve dekorativne elemente kao i dotrajalu stolariju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 159.

(1) Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima.

(2) Postupanje s otpadom razumijeva: skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor.

(3) S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne: opasnost za ljudsko zdravlje; opasnost za biljni i životinjski svijet; onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti; nekontrolirano odlaganje i spaljivanje; nastajanje eksplozije i požara; stvaranje buke i neugodnih mirisa; pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama; narušavanje javnog reda i mira.

Članak 160.

(1) Osnovi ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,

- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakona i propisa:

- Zakon o otpadu (»Narodne novine«, broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08),

- Uredba o izmjeni i dopuni Zakona o otpadu (»Narodne novine«, broj 153/05),

- Pravilnik o vrstama otpada (»Narodne novine«, broj 27/96),

- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (»Narodne novine«, broj 123/97 i 112/01),

- Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (»Narodne novine«, broj 32/98),

- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (»Narodne novine«, broj 50/05),

- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (»Narodne novine«, broj 97/05 i 115/05),

- Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (»Narodne novine«, broj 155/05),

- Pravilnik o gospodarenju otpadnim gumama (»Narodne novine«, broj 40/06),

- Uredba o nadzoru pograničnog prometa otpadom (»Narodne novine«, broj 69/06),

- Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (»Narodne novine«, broj 124/06),

- Pravilnik o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (»Narodne novine«, broj 133/06),

- Pravilnik o gospodarenju otpadnim vozilima (»Narodne novine«, broj 136/06),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (»Narodne novine«, broj 23/07 i 111/07),
- Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest (»Narodne novine«, broj 42/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (»Narodne novine«, broj 45/07),
- Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (»Narodne novine«, broj 72/07),
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (»Narodne novine«, broj 74/07),
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (»Narodne novine«, broj 117/07),
- Pravilnik o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi (»Narodne novine«, broj 38/08),
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (»Narodne novine«, broj 38/08) i drugi.

Članak 161.

(1) Otpad je svaka tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti.

(2) Opasni otpad je propisan Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (»Narodne novine«, broj 50/05). Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, a županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada).

(3) Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Grad je odgovoran za gospodarenje komunalnim otpadom.

(4) Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori, otpadne gume, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina, otpadna ulja, otpad iz industrije titanovog dioksida, polikloriranim bifenili (PCB) i polikloriranim terfenili (PCT); te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada treba biti evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

Članak 162.

(1) U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada koje provodi ovlaštena pravna osoba (javno komunalno poduzeće »Komunalac« d.o.o. iz Vrbovskog).

(2) Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili proljevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

(3) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici ili organizirano na javnoj površini) koji:

- ima pristup za komunalno vozilo,
- neće ometati kolni i pješački promet,
- će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

(4) Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, limenke i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu treba urediti reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremeno skladištenju posebnih vrsta otpada.

(5) Građevine (osobito građevine gospodarskih djelatnosti) moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmos-

ferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(6) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 163.

(1) Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo; te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 164.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba provoditi u skladu s Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 110/07), Zakonom o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (»Narodne novine«, broj 64/06), Zakonom o zaštiti od neionizirajućih zračenja (»Narodne novine«, broj 105/99) i drugim važećim propisima.

(3) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

(4) Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš određeni** su Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (»Narodne novine«, broj 64/08) i člankom 36. Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ«, broj 14/00, 12/05 i 50/06).

9.1. Zaštita tla

Članak 165.

(1) Prenamjena tla namijenjenog poljoprivrednoj proizvodnji (P2 i PŠ) u nepoljoprivredne (posebice građevinske svrhe) nije dopuštena, a za njegovo očuvanje i korištenje određuju se sljedeće mjere:

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

Članak 166.

(1) U obuhvatu Plana je tlo pogodno za građenje geotehničkim zoniranjem svrstano u tlo I. grupe - tlo krša i tlo IV. grupe - područje pojačane erozije, što je prikazano u kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«.

(2) Tla I. grupe - U toj zoni je karbonatna stijenska masa vidljiva na površini terena, a mjestimično je pokrivena crvenicom. Teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima. Upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti je dobra, a mogućnost erozije vrlo mala. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

(3) Tla IV. grupe - Svrstana su u područja podložna djelovanju erozije. Područja oblikovana u tom tipu tla su istovremeno zone djelomično ili u cijelosti podložne popla-

vama. Na području pojačane erozije potrebno je primjenjivati dodatne mjere zaštite.

Članak 167.

(1) Sa ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(2) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprijemnim odlaganjem otpada, te u tom smislu važe mjere zaštite voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 168.

(1) Zaštita zraka provodi se Zakonom o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 178/04, 110/07 i 60/08), Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćavajućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine«, broj 21/07.), Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine«, broj 101/96 i 2/97) i drugim pozitivnim propisima.

(2) Postojeći i planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

(3) Zbog blizine i utjecaja autoceste Goričan-Zagreb-Rijeka potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

(4) Uređaji za loženje, ovisno o toplinskom kapacitetu i vrsti goriva podliježu redovitom inspekcijskom nadzoru, a mjerenja trebaju biti u skladu s Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine«, broj 21/07).

(5) Kao značajna mjera zaštite zraka, planira se uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao energenta za proizvodnju zagađenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

Članak 169.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine«, broj 21/07);

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja zahvata na okoliš ili ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);

- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine«, broj 101/96 i 2/97);

- stacionarni izvori (tehnološki procesi, proizvodni pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 178/04, 110/07 i 60/08) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine«, broj 21/07).

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave;

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

9.3. Zaštita voda

Članak 170.

(1) Zaštitu voda treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05), Pravilnikom o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine«, broj 94/08), Pravilnikom o prirodnim mineralnim i prirodnim izvorskim vodama (»Narodne novine«, broj 73/07) i drugim pozitivnim propisima.

(2) Obuhvatom Plana prolazi rijeka Gornja Dobra (vodotok I. kategorije) ocijenjena kao ugroženi dio okoliša, što je prikazano u kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«.

(3) Za zaštitu voda potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- radi smanjenja prevelike količine nitrata u pitkoj vodi, poljoprivrednu proizvodnju treba prilagoditi uvjetima zaštite i to na način da se uvede kontrola upotrebe količine i vrsta zaštitnih sredstava, što je ujedno jedan od preduvjeta za orijentaciju na proizvodnju zdrave hrane;

- zaštita voda od otpadnih voda iz domaćinstva - izgradnjom javnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda) i zabranjenom gradnje gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s potencijalnim izvorima zagađenja;

- zaštita voda od otpadnih voda iz građevina gospodarskih djelatnosti - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za svaku zonu gospodarske namjene posebno ili priključivanjem na javni sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, uz obavezni predtretman;

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju;

- posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica...

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;

- sanirati neuređena odlagališta i otpadom onečišćeni okoliš;

- izraditi vodni katastar i utvrditi vodno dobro;

- u vodotoke se ne smiju ispuštati otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari;

- za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima;

- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima;

- zbog dominacije izrazito krškog reljefa, potrebno je nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke, a u skladu s Zakonom o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95 i 150/05).

Članak 171.

(1) Prostor u obuhvatu Plana nalazi se van zona sanitarne zaštite.

(2) Vodonosnik je podpovršinski sloj ili slojevi stijena ili drugih geoloških naslaga dovoljne poroznosti i propusnosti da omogućava znatan protok podzemne vode ili zahvaćanje znatnih količina podzemne vode.

(3) Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),

- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritetno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

9.4. Zaštita od buke

Članak 172.

(1) Zaštita od buke provodi se Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 20/03), Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine«, broj 145/04) i drugim pozitivnim propisima.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

(3) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite od buke:

- u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Vrbovskog (»Službene novine PGŽ«, broj 16/07) i Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 20/03) potrebno je izraditi »Kartu buke« i po potrebi »Akcijski plan«,

- u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 41/05) i Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 20/03) potrebno je donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora,

- potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima,

- sve građevine gospodarske namjene moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke,

- upotrebljavati malobučne strojeve, uređaje i sredstava za rad i transport,

- izvesti odgovarajuću zvučnu izolaciju građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,

- primjenjivati akustične zaštitne mjere na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,

- vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

- povremeno ograničiti emisije zvuka.

(4) Zaštita od buke provodi se danonoćno.

9.5. Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Članak 173.

(1) U cilju unapređenja zaštite biljnog i životinjskog svijeta bilo bi svrhovito pokrenuti posebne programe i akcije. Biološku i krajobraznu raznolikost biljnih i životinjskih

vrsta na travnjacima i oranicama očuvati poticanjem integralnih mjera u poljoprivrednoj proizvodnji.

9.6. Mjere posebne zaštite

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 174.

(1) Prema procjeni ugroženosti civilne zaštite u Gradu Vrbovsko ne postoji obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

(2) Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Vrbovsko.

9.6.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 175.

(1) U svrhu zaštite od potresa potrebno je, u suradnji sa nadležnim državnim tijelom, primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se Grad Vrbovsko nalazi u zoni VII^o seizmičnosti prema MCS skali.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07) i postojećim tehničkim propisima.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima statičkim proračunom potrebno je analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(6) Istočni dio obuhvata Plana nalazi se u zoni najvećeg intenziteta potresa, što je prikazano u kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«. U toj zoni potrebno je primjenjivati dodatne mjere zaštite od potresa.

(7) Prometnice i građevine treba projektirati da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(8) Kod projektiranja većih raskrižja u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet raskrižja na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

9.6.3. Zaštita od požara

Članak 176.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatro-

branim pojasevima. Zahtjevi za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva.

(2) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke:

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine«, broj 58/93, 33/05 i 107/07),

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine«, broj 108/95),

- Zakon o eksplozivnim tvarima (»Narodne novine«, broj 178/04, 109/07 i 67/08),

- ažurirani Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Vrbovskog (»Službene novine PGŽ«, broj 09/05),

- ažurirana Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 09/05),

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine«, broj 35/94),

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (»Narodne novine«, broj 100/99),

- Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (»Narodne novine«, broj 62/94 i 32/97),

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 08/06),

- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (»Narodne novine«, broj 93/08) i drugi.

(3) Potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u projektnoj dokumentaciji za građenje pojedine građevine primijenjene mjere zaštite od požara propisane Planom, važećim propisima i prihvaćenim normama.

(4) Projektna dokumentacija za građenje pojedine građevine mora biti usklađena s mjerama zaštite od požara prikazanim u Elaboratu zaštite od požara.

Članak 177.

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektna dokumentacije) potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB 100 - za stambene građevine i stambene građevine s poslovnim prostorima u svom sastavu (bez etaža ispod zemlje ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili EUROALARM - za građevine gospodarskih djelatnosti i građevine društvenih djelatnosti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- TRVB ili GRETENER ili EUROALARM ili DIN 18230 - za proizvodne građevine, skladišta i gospodarske građevine.

(2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina ne smije se povećavati ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima.

(5) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom propisane su minimalne međusobne udaljenosti između građevina, a zid građevine koji se prilažnja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu mora se izvesti kao protupožarni (minimalne vatrootpornosti 2 sata) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo. Kod određivanja međusobne udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa, između ostalog, i o: požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina, vatrootpornosti vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementima.

(6) Svaka građevina treba imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

(7) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike određen po posebnom propisu.

(8) Kod gradnje novih ulica i rekonstrukcije postojećih ulica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse. Sve ulice koje su planirane sa slijepim završetkom, obavezno je projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

(9) Kod projektiranja i izgradnje nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, potrebno je izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima sukladno posebnim propisima, te osigurati potrebnu količinu vode.

(10) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe »Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima« (članak 11.) i propisa donesenih na temelju njega.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 178.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se vršiti prema istim uvjetima kao za nove građevine; uz uvjet da se površine građevinskih čestica predmetne građevine ili susjednih građevina ne mogu smanjivati, osim ako su veće od maksimalne površine građevne čestice utvrđene ovim Planom.

(2) Kada je površina građevne čestice postojeće građevine manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 179.

(1) Planom se određuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja:

- DPU 1 - za zone R1 i S;
- DPU 2 - za zone T1 i M1;
- DPU 3 - za zone G i K3;

- DPU 4 - za zonu K3;
- DPU 5 - za zonu M1;
- DPU 6 - za zone M1 i M2;
- DPU 7 - za zone M1 i M2 te prometne površine.

(2) Obuhvati detaljnih planova uređenja iz prethodnog stavka prikazani u kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000.

(3) Obuhvati iz prethodnog stavka mogu se korigirati na kontaktu s prometnom površinom (ulicom utvrđenom ovim Planom) u obuhvatu zaštitnog pojasa ulice utvrđenog člankom 86. ovih Odredbi. Obuhvati se mogu korigirati tako da prate rub kolnika ili tako da prate granicu građevne čestice ulice utvrđenu rekonstrukcijom postojeće ili izgradnjom planirane ulice.

Članak 180.

(1) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog članka dozvoljeno je održavanje svih postojećih građevina, te rekonstrukcija i održavanje sve postojeće prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Do donošenja **DPU 1** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama stambene namjene (S), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(3) Do donošenja **DPU 2** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. DPU-om 2 treba planirati gradnju ulice koja će omogućiti priključak na prometnu površinu površini sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) u obuhvatu DPU-a 1, te priključivanje ulica O-4 i O-5.

(4) Do donošenja **DPU 3** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(5) Do donošenja **DPU 4** dozvoljena je izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. DPU 4 treba odrediti točnu trasu žičare i položaj polaznog stajališta žičare, te se usuglasiti s UPU-9 (Skijalište Bijela Kosa 2, Centar za zimske sportove) unutar kojeg se nalazi dolazna stanica žičare.

(6) Do donošenja **DPU 5** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(7) Do donošenja **DPU 6** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana.

(8) Do donošenja **DPU 7** dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2), te izgradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u zaštitnom pojasu ulica, a sve prema odredbama ovog Plana. Iznimno, do donošenja DPU 7 dozvoljena je gradnja obiteljske kuće na dijelu k.č. 2229/1, k.o. Vrbovsko (površine do 1.350 m²) koji je uvršten u površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) u skladu s odredbama ovog Plana.

(9) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz prethodnog članka rekonstrukcijom postojećih građevina nije moguća parcelacija zemljišta kojom bi se smanjila građevna

čestica predmetne građevine ili građevne čestice susjednih građevina.

Članak 181.

(1) Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja identične su uvjetima za građenje neposrednom provedbom ovog Plana; ukoliko odredbama ovog Plana nije određeno drugačije.

Članak 182.

(1) Detaljni plan uređenja dijela gradskog središta - Ulice Dobra u Vrbovskom (»Službene novine PGŽ«, broj 16/98) se, u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 16/07), stavljanja van snage donošenjem ovog Plana.

Članak 183.

(1) Planom se određuje obaveza raspisivanja javnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje za trgovu površine 500 m² i više.

(2) Detaljnim planovima uređenja mogu se utvrditi i drugi zahvati u prostoru za koje je obavezno raspisivanja javnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 184.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, održavati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Postojeće stambene građevine i postojeće građevine gospodarskih djelatnosti izgrađene izvan građevinskog područja utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Vrbovskog (»Službene novine«, broj 41/05), tj. na poljoprivrednim površinama (P2) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ), mogu se održavati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(3) Opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se za:

- stambene građevine:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine...):
 - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 185.

(1) Plan je ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovsko i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vrbovsko.

Članak 186.

- (1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika.
 (2) Po jedan izvornik dostavlja se i čuva u:
 - Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
 - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
 - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
 - Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, (Ispostava Delnice - radno mjesto Vrbovsko).
 (3) Preostali primjerak izvornika čuvaju se u pismohrani Grada Vrbovskog.
 (4) U dokumentaciju Plana svatko ima pravo uvida.

Članak 187.

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

Klasa: 350-01/08-01-100
 Ur. broj: 2193-01-01/08-1
 Vrbovsko, 23. rujna 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VRBOVSKOG

Predsjednik
 Gradskog vijeća
Slavko Medved, ing., v.r.

26.

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96, 124/97 i 174/04) i članka 29. Statuta Grada Vrbovskog (pročišćeni tekst »Službene novine PGŽ« broj 08/08), Gradsko vijeće Grada Vrbovskog, na sjednici održanoj dana 23. rujna 2008. godine donijelo je

ODLUKU**o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Vrbovskog****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se načini upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Grada Vrbovskog (u daljem tekstu: Grad), zasnivanje i prestanak zakupa, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora te prodaja poslovnog prostora.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu zakona o poslovnom prostoru, smatraju se poslovna zgrada, poslovne prostorije, garaža i garažno mjesto.

II. UPRAVLJANJE POSLOVNIM PROSTORIMA

Članak 3.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Grada Vrbovskog upravlja Gradsko poglavarstvo Grada Vrbovskog (u

daljem tekstu: Poglavarstvo) na prijedlog gradskog odsjeka u čijoj je nadležnosti gospodarenje poslovnim prostorima (u daljem tekstu: Odsjek) i administrativna provedba odluka Gradskog Poglavarstva.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke Poglavarstvo:

1. odlučuje o davanju u zakup i prodaji poslovnog prostora,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. odlučuje o visini zakupnine za davanje u zakup poslovnog prostora sukladno članku 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (»Narodnim novinama« broj 91/96, 124/97 i 174/04), (u daljem tekstu: Zakon),
6. raspisuje natječaj za davanje u zakup i prodaju poslovnog prostora,
7. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u natječaj i određuje početnu cijenu za prodaju poslovnog prostora po pribavljenom mišljenju ovlaštenog vještaka, sukladno članku 43. stavak 4,
8. imenuje Povjerenstvo za provođenje postupka javnog nadmetanja (u daljem tekstu: Povjerenstvo),
9. provodi postupak po raspisanom natječaju,
10. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
11. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
12. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
13. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
14. odlučuje o prodaji poslovnog prostora,
15. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa i prodaje poslovnog prostora.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljem tekstu: natječaj).

U slučaju raspisivanja javnog natječaja Poglavarstvo Zaključkom o raspisivanju natječaja imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od tri člana (predsjednik i dva člana) i koja provodi postupak po raspisanom natječaju sukladno ovoj Odluci.

Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok od 15 godina o čemu odlučuje Poglavarstvo u Zaključku o raspisivanju natječaja.

Članak 7.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i na Web stranici Grada Vrbovskog i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa (jamčevine) u visini početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu,
4. vrijeme na koje se prostor daje u zakup,
5. rok za podnošenje pismenih ponuda,
6. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje