



Općina Mošćenička Draga

6.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i članka 18. Statuta Općine Mošćenička (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/06. i 11/09), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zagore (UPU 5)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Zagore (UPU 5), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Prostorni obuhvat Plana identičan je obuhvatu urbanističkog plana uređenja naselja Zagore (UPU 5), koji je utvrđen člankom 191. Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga (»Službene novine PGŽ« broj 36/07) i kojim je obuhvaćeno područje građevinsko područje naselja Zagore (N_02_02).

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Područje obuhvata Plana iznosi oko 2,3 hektara.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja Zagore (UPU 5)«, sastoji se od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj. 1:1.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. Prometna i ulična mreža

2.B. Javne telekomunikacije i energetske sustav

2.C. Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Članak 4.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- naselje - struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu

- granica građevinskog područja naselja - linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica

- građevinsko područje naselja - područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne građevine i drugo), sportsko-rekreacijska namjena, infrastrukturna namjena, groblja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine i javne zelene površine

- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) podrazumijeva pojas kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte, za koji su uvjeti i mjere za uređenje u svrhu zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja

- građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom

- stambenim građevinama se temeljem ovog plana smatraju obiteljske kuće, vile i višestambene građevine

- obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, za potrebe stanovanja jedne obitelji i razvijenom građevinskom (bruto) površinom do 250 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, tlocrtnog omjera stranica najviše 1:2

- pomoćne građevine - sve građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, kao garaže, drvarnice, spremišta, plinske stanice, ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i slično

- stambeno-poslovne građevine - građevine s pretežito stambenom namjenom u kojima je najviše 1/3 bruto površine građevine poslovne ili javne namjene

- podrum (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

- potkrovlje - dio građevine između stropne konstrukcije i krovne konstrukcije građevine, bez obzira na namjenu, čija visina nadozida mjerena u osi vanjskog zida iznosi najviše 1,20 m. Potkrovlje se smatra etažom a površina potkrovlja uračunava se u ukupnu površinu BRP-a građevine

- etažom se smatra bilo koji kat građevine svjetle visine minimalno 2,40 m uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje, kao i tavan ukoliko se na krovu grade svjetlosni otvori, terase ili lođe, a sve površine etaža ulaze u ukupnu razvijenu građevinsku površinu (BRP) građevine

- nadstrešnica - natkriveni otvoreni prostor iznimno zatvoren samo s jedne strane udaljen od granice građevinske čestice minimalno 3,0 m. Nadstrešnice na terenu veće od 2,50 m² moguće je izvesti isključivo kao laku montažnu konstrukciju (drvo, metal i sl.) bez mogućnosti natkrivanja armirano-betonskim stropom

- gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana

- k_{ig} = koeficijent izgrađenosti: odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h = 0,80$ m, pergole, brajde, roštilji do $2,50$ m² i parkirišne površine

- k_{is} = koeficijent iskorištenosti: odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice

- nivelacijska kota - kota gotovog poda najniže nadzemne etaže koja iznosi najviše $0,5$ m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnom pravcu

- visina građevine (h) je udaljenost mjerena u metrima od nivelacione kote do donjeg ruba krovnog vijenca, pri čemu je nivelaciona kota najnižeg dijela parcele koju pokriva građevina, a jedina dozvoljena odstupanja od visine vijenca su strojarnice liftova, stubišne vertikale, klima - komore, krovni prozori i nadvoji balkonskih vrata na krovnim terasama

- građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu

- regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene

- rekonstrukcija jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost 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.

- adaptacija - sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

- interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu

- lokalni uvjeti - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m (određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja), kao što su:

- reljef, more, zelenilo
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine

- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta

- ambijentalne vrijednosti

- veličina i izgrađenost građevnih čestica

- komunalna oprema

- opremljenost komunalnom infrastrukturom

- druge vrijednosti i posebnosti

- samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu, pri čemu garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

Članak 5.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno

su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000.

Članak 6.

Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- stambena namjena (S)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava
- kolne površine (IS3)
- pješačke i kolno - pješačke površine (IS2)
- planirana trafostanica (IS3).

Članak 7.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom ostvaruju utjecaj iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima, te time neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 8.

Na površinama stambene namjene (planska oznaka S) mogu se graditi nove ili rekonstruirati postojeće obiteljske kuće.

Obiteljska kuća je samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, a služi za potrebe stanovanja jedne obitelji i građevinskom (bruto) površinom do 250 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, tlocrtnog omjera stranica najviše 1:2.

1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 9.

U naselju se planira zaštitna zelena površina uz državnu cestu D 66.

1.3. Površine infrastrukturnih sustava u naselju

Članak 10.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana u građevinskom području naselja razgraničavaju se prometne površine:

- kolne prometnice (IS1)
- pješačke i kolno - pješačke površine (IS2)
- planirana trafostanica (IS3)

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 11.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća

Članak 13.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 400 m²
- obiteljske kuće se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.400 m²
- najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m a od regulacijskog pravca 6,0 m
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi 50 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi 150 m²
- najveća dopuštena građevinska bruto površina svih etaža obiteljske kuće (BRP) iznosi 250 m²
- najveći dopušteni broj etaža obiteljskih kuća iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 8,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 11,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- iznimno, prigodom rekonstrukcije građevina čija površina tlocrtna projekcije iznosi manja od 50 m² najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi dvije etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje), a maksimalna visina 6,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine odnosno 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - zauzetost parcele od stambene i svih drugih pomoćnih građevina (k_{ig}) iznosi 0,15
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcela (k_{is}) iznosi 0,50
- na jednoj građevnoj čestici obiteljske kuće može biti izgrađena samo jedna obiteljska kuća
- minimalno 50% od ukupne površine parcele mora biti prirodni teren
- obiteljske kuće na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) većim od 0,15 i/ili koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) većim od 0,50 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine.

Članak 14.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća i uz nju najviše dvije manje građevine (ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom), i to:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja (garaža, drvarnica, spremište i slično)
- manja gospodarska građevina obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i slično).

Osim stambene, u sklopu obiteljske kuće dozvoljeno je uređenje i poslovne namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično).

Poslovna namjena može iznositi najviše 1/3 bruto izgrađene površine obiteljske kuće.

Članak 15.

Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl i drugo).

Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu, te moraju biti zaštićeni kopcima ili griljama (škurama).

Krovovi obiteljskih kuća moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovom, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na krovu moguće ugraditi krovne prozore, kolektore sunčeve energije i uređaje za klimatizaciju prostora, ali samo izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina.

Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Pročelje mora biti kameno ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi).

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen, u pravilu na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta

Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila i metala ili u njihovim kombinacijama, a maksimalna visina ograde prema javnoj prometnoj površini i susjednim parcelama iznosi 1,2 m.

Članak 16.

Građevinska linija obiteljskih kuća se kod interpolacije građevina utvrđuje prema postojećim građevinama. U ostalim slučajevima udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ili koridora javne prometne površine iznosi najmanje 6,0 m.

Prostor na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Članak 17.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

Dozvoljava se rekonstrukcija ostataka građevina i rušenina neposrednom provedbom ovoga Plana. Stanje građe-

vine i ruševine utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvatkom, zračnom snimkom i po potrebi arhivskom građom.

4.2. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja

Članak 18.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja na području obuhvata Plana:

- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu
- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 m (bez mogućnosti nadogradnje)

- najveća površina pomoćnih građevina (BRP) iznosi 60 m²

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m

- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao poluotvorene (dvojne) građevine, s jednom stranom na međi, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici

- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji

- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina

- kod građenja građevina gospodarske namjene odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

Pomoćne građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni prethodni uvjeti, ove se građevine mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

Članak 19.

Infrastrukturni sustavi utvrđeni su kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1.000.

Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim Planom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i okolnostima. Iznimno se dozvoljava i drugačiji razmještaj komunalne infrastrukture (struja, plin, voda i sl.) unutar trasa postojećih i planiranih prometnica od ovog predviđenim Planom, ukoliko je opravdan projektom dokumentacijom.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet, u mjerilu 1:1.000.

Planom se utvrđuje obveza izvedbe pješačkih površina i pristupa građevinama sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih (sabirnih) ulica, ostalih ulica (OU) i kolno - prometnih površina.

Glavna mjesna (sabirna) ulica je državna cesta Pula - Mošćenička Draga (postojeća dionica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Ostale ulice (OU) su kolne prometnice planirane za dvo-smjerni promet širine 5,5 m.

Pješačke i kolno - pješačke površine su planirane prometne površine za pristup građevinskim česticama kojima je moguće odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Trase cestovnih prometnica prikazane su na kartografskom prikazu Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet u mjerilu 1:1.000

Širina poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga.

Planom se ne dozvoljava prometno povezivanje kolno - pješačke površine IS2 i državne ceste D66, kao ni pristup građevinskim česticama sa državne ceste.

Članak 22.

Na postojećim prometnicama u izgrađenom dijelu građevinskog područja unutar obuhvata Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećih kolnika do planirane širine, pri čemu se postojeća širina kolnika i kolno - pješačkih površina smatra I. fazom njihove rekonstrukcije.

Unutar prometnih koridora dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete prometnica izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih prometnica su:

- sa postojećih i planiranih prometnica treba osigurati kolne prilaze postojećim i planiranim građevinama

- minimalna širina planiranog poprečnog profila kolnih prometnica iznosi 5,5 m.

- minimalna širina planiranog poprečnog profila kolno - pješačkih površina iznosi 4,5 m

- minimalna širina planiranog poprečnog profila pješačkih površina iznosi 2,0 m.

Članak 23.

Planom je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja predviđen priključak građevinskih čestica na širi prometni sustav preko prometnica koje se nalaz uz rub neizgrađenog dijela građevinskog područja, i to:

- sjeverni dio zone preko prometnice OU1
- istočni dio zone preko prometnice OU2
- zapadni dio zone preko lokalne ceste (izvan obuhvata Plana).

Nije dozvoljen priključak građevinskih čestica u ovoj zoni na državnu cestu ili na planiranu pješačku površinu uz zapadnu granicu zone.

Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Odvodnja oborinskih voda sa kolnih i kolno - pješačkih površina u obuhvatu Plana treba biti riješena projektnom dokumentacijom za uređenje navedenih površina u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta.

Kod izrade tehničke dokumentacije planiranog raskršća kolne površine IS1 na državnu cestu D66 treba se pridržavati Zakona o javnim cestama (»Narodne novine« broj 180/04) i Pravilnika o uvjetima projektiranja i izgradnje priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine« broj 119/07) sukladno normi U.C4.0505 - Projektiranje i gradnje cesta - Površinski čvorovi.

5.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 24.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju uređenjem i gradnjom parkirališta i garaža na pripadajućim građevnim parcelama ili ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji gradnja novih parkirališnih površina:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
obiteljske kuće	1 PGM / stan
vile	4 PGM / stan
trgovine	1 PGM / 25 m ² površine
ugostiteljski sadržaji	1 PGM / 4 sjedećih mjesta

Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se graditi u sklopu parcele pripadajuće građevine, na način da se garaziranje u principu riješi unutar planiranog tlocrta građevine.

Garaže se mogu graditi kao pomoćne građevine izvan tlocrtnog gabarita osnovne građevine, ukoliko to dozvoljavaju lokacijske i topografske prilike, a u tom slučaju građevine garaže trebaju imati sljedeće karakteristike:

- garaža mora biti trostrano ukopana
- krov mora biti prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama
- maksimalna širina garaže iznosi 5,5 m, a maksimalna dužina 7,0 m
- maksimalna svijetla visina je 2,5 m.

Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

Planom se ne planira izgradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 26.

Planom se omogućava korištenje državne ceste Pula - Mošćenička Draga (postojeća dionica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica) za javni prijevoz autobusima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima Ø 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Članak 28.

Nove bazne stanice pokretnih telekomunikacija sa antenskim stupom ne mogu se graditi unutar obuhvata Plana.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (»Narodne novine« broj 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 29.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu
- plinoopskrbnu mrežu.

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Javne telekomunikacije i energetski sustav mj. 1:1.000

Elektroenergetska mreža

Članak 30.

U cilju osiguranja potrebne električne energije za postojeće i planirane građevine u obuhvatu Plana biti će potrebno izgraditi novu tipsku montažno - betonsku TS 20/0,4 kV, 1x400 kVA s pripadajućim kabelskim priključkom u obuhvatu Plana, na parceli minimalnih dimenzija 6,0 x 6,0 m i prilazom na javnoprometnu površinu. Planom je predviđen smještaj nove TS u sklopu zaštitne zelene površine (uz križanje ulica OU1 i OU2), a konačna mikrolokacija nove TS 20/0,4 kV će biti utvrđena lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom. Planirana TS će u potpunosti zadovoljiti očekivane potrebe planiranog konzuma.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje kapacitet planirane TS, prostor za nove (dodatne) TS osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Trase kabelskih vodova 20 kV određene su načelno, a konačno se određuju projektnom dokumentacijom nakon određivanja točne mikrolokacije trafostanice.

Članak 31.

Priključni kabelski vodovi 20 kV gdje za to postoje prostorne mogućnosti vode se po javnim površinama. Iznimno se mogu graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m i suglasnost vlasnika parcele.

Niskonaponski kabelski vodovi se polažu podzemno i spajaju se na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz - izlaz. Ispred svakog RO gradi se tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač (Cu uže). NN mreža iz trafostanica izvest će se radijalnog tipa, s međusobnim rezervnim vezama.

Članak 32.

Za potrebe izvođenja javne rasvjete duž prometnica predviđa se izvedba ormarića za javnu rasvjetu uz transformatorsku stanicu. Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Plinoopskrba

Članak 33.

Budući da naselje Zagore nema izgrađen sustav plinoopskrbe, plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

Planom je predviđena opskrba plinom naselja Zagore iz redukcijske stanice Opatija 2 (planira se u blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 'Punta Kolova - Ičići').

Svi cjevovodi se planiraju kao srednjetačni i niskotlačni plinovod 3 - 4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane u trasama postojećih i planiranih prometnica.

Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 34.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 35.

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 1.000.

Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 36.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 37.

Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih ili sl. cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 1.000.

Odlukom o odvodnji otpadnih voda (»Službene novine« broj 25/99) i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o odvodnji otpadnih voda (»Službene novine« broj 07/00) Općina Mošćenička Draga utvrdila je uvjete i način odvodnje otpadnih i drugih voda javnim sustavom odvodnje, način i uvjete odvodnje na područjima gdje odvodni sustav nije izgrađen, kao i druga pitanja u vezi s odvodnjom otpadnih voda.

Članak 39.

Planom se za područje naselja Zagore predviđa izgradnja manjeg biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čija lokacija još nije određena, ali će svakako biti izvan građevinskog područja naselja pa dakle i izvan obuhvata ovog Plana.

Do izgradnje ovog uređaja problem odvodnje otpadnih voda će se rješavati izgradnjom nepropusnih septičkih jama.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektnih dokumentacije. Kanalizacijske cijevi za odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba izvesti od poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99, 6/01 i 14/01).

Članak 40.

Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj zelenoj površini i nastavno prema moru.

Članak 41.

Kanalizacijske cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

Minimalni dozvoljeni profil cijevi odrediti će se projektom, minimalni pad iznosi 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 42.

Planom je predviđeno uređenje zaštitne zelene površine (Z) uz državnu cestu D66. U sklopu ove površine je dozvoljena izgradnja tipske trafostanice TS 20/0,4 kV.

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

Članak 43.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 44.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti propisanih Zakonom o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 70/05).

Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica sadnjom visokog i niskog zelenila.

Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata osim nadstrešnica i trjemova, a dozvoljava se uređenje pristupnog puta.

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 45.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane niti zaštićene prirodne vrijednosti ili posebnosti.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 46.

Područje obuhvata Plana nalazi se dijelom unutar Etnološka zone Zagore, Brseč (broj registracije 385, broj rješenja 611/1, datum registracije 18.12.1975. godine).

Za sve intervencije na katastarskim česticama obuhvaćenim zonom zaštite propisuje se obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Kako je prostor obuhvaćen ovim Planom neizgrađen i čini dio poljoprivrednog areala, potrebno je provesti mjere zaštite preostalih suhozidnih struktura, koje se ne smiju reducirati, već trebaju biti ugrađene i činiti sastavni dio hortikulturnog uređenja svake građevne čestice.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se otpad transportira u najbliže reciklažno dvorište.

Zbog zaštite voda zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 48.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar građevnog područja naselja Zagore, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita tla

Članak 50.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobrazu.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaze uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 51.

Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi emisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila

- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3. Zaštita od buke

Članak 52.

Na području naselja Zagore buka predstavlja problem i treba je smanjiti u skladu s važećim zakonskim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja Zagore dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40

Na području naselja Zagore potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

S ciljem da se na području naselja Zagore sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru grada, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice
- izrada karte s prikazanim razinama buke

9.4. Zaštita voda

Članak 53.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 54.

Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda za kojega podloga treba biti »Osnovni projekt uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva« iz 1970. godine te prihvaćeno idejno rješenje sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH - Poslovni centar Rijeka, broj projekta 5110-1-515550/97 iz prosinca 2001. godine).

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 55.

Zaštita od požara na području obuhvata Plana provodi se prema Procjeni ugroženosti od požara Općine Mošćenička Draga.

Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Mošćenička Draga.

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

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

Građevine u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

Članak 56.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja skloništa.

U slučaju potrebe stanovništvo će se sklanjati u zaklonima. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 57.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) za čitavo područje obuhvata.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 58.

Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u Jedin-
stvenom upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga.

Članak 60.

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

Klasa: 350-01/07-01/04

Ur. broj: 2156/03-07-16

M. Draga, 14. travnja 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik

Emilio Dešković, v.r.