

43.

Na temelju odredbe članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11) i članka 35. Statuta Općine Fužine («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 23/09) Općinsko vijeće Općine Fužine, na sjednici održanoj 19. listopada 2011. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela
neizgrađenog građevinskog područja naselja Vrata NA3_2

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja Vrata NA3_2 (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Obuhvat Plana grafički je prikazan na svim kartografskim prikazima.

(3) Plan se provodi neposredno.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži sljedeće:

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|--------|
| 1 | Detaljna namjena površina | 1:1000 |
| 2 | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | 1:1000 |
| 2.1. | Prometna i telekomunikacijska mreža | |
| 2.2. | Elektroopskrba | |
| 2.3. | Vodnogospodarski sustav | |
| 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.2. | Posebne mjere uređenja i zaštite | |
| 4. | Uvjeti građenja | 1:1000 |

C. OBVEZNI PRILOZI**I. OBRAZLOŽENJE****II. IZVOD IZ PPUO FUŽINE****III. STRUČNE PODLOGE****IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA****V. MIŠLJENJA IZ čl. 79 i čl. 94. »ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI« (NN 76/07, 38/09,55/11)****VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI****VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI****VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA****IX. SAŽETAK ZA JAVNOSTI ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana predviđeno je za gradnju stambenih i stambeno poslovnih sadržaja sa pomoćnim građevinama.

(2) Detaljna namjena površina obuhvaća:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- Javne zelene površine - javni park (Z1)
- Infrastrukturne površine
 - kolne površine,
 - pješačke površine,
 - infrastrukturni objekti i uređaji.

(3) Detaljna namjena površina grafički je prikazana kartografskim prikazom broj 1.

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

Članak 4.

Detaljni uvjeti korištenja i uređenja građevnih čestica te gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu broj 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 5.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

(2) Površina građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica iznosi:

broj građ. čestice	površina	izgrađenost (k _{ig})	iskorištenost (k _{is})
1	532	najviše 0,3	najviše 0,9
2	510		
3	512		
4	515		
5	516		
6	511		
7	521	najviše 0,4	najviše 1,6
8	535		
9	526		
10	524		
11	542	najviše 0,3	najviše 0,9
12	508		
13	506		
14	504		
15	505		
16	510		
17	508		
18	501		
19	506		
20	570		
21	570		
22	535		
23	554		
24	516		
25	514		
26	511		
27	506	najviše 0,3	najviše 0,9
28	510		
29	503		
30	74	0,12	0,12

(3) Pri izradi parcelacionog elaborata moguća su manja odstupanja od utvrđenih površina iz prethodnog stavka.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 6.

(1) Izgradnja stambenih građevina je isključivo slobodnostojeća.

(2) Najmanja dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je 64m² za sve veličine građevnih čestica.

(3) Najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je 200m².

Članak 7.

(1) Najveći dozvoljeni broj katova građevine iznosi:

- za građevine stambeno-poslovne namjene - četiri (4) od čega su najviše tri (3) kata nadzemne (suteran ili prizemlje, dva kata ili kat i potkrovlje) - Po+S/P+2/1+Pk;

- za obiteljske kuće - tri (3) od čega su dva (2) kata nadzemna (suteran ili prizemlje, kata ili potkrovlje) - Po+S/P+1/Pk

(2) Najveća visina građevine iznosi:

- za građevine stambeno-poslovne namjene - 7,20m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0m;

- za obiteljske kuće - 6,50m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0m.

(3) Najveći dozvoljeni broj katova pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu iznosi dva (2) od čega su najviše jedan (1) kat nadzeman (suteran ili prizemlje) - Po+S/P.

(4) Najveća visina pomoćnih građevina iznosi 4,0m.

2.3. Namjena građevina

Članak 8.

(1) Namjena građevnih čestica je sljedeća:

broj građ. čestice	namjena
1	S – stambena – obiteljska kuća
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	M1 – stambeno-poslovna (pretežito stambena)
11	
12	
13	S – stambena – obiteljska kuća
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	

22	S – stambena – obiteljska kuća
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	parkovne površine
32	
33	
34	glavna mjesna ulica (GMU1)
35	sabirna ulica (SU1)
36	ostala ulica (OU1)
37	pješačka prometnica

Članak 9.

(1) Građevina osnovne namjene je građevina sa najviše dvije (2) stambene jedinice za obiteljsku kuću odnosno tri (3) stambene odnosno samostalne uporabne cjeline

(2) Na jednoj građevnoj čestici mogu se, osim građevine osnovne namjene (stambene ili stambeno-poslovne građevine), graditi pomoćne građevine kao što su garaže, drvarnice, spremišta i bazeni.

(3) Izgradnja stambeno-poslovne građevine moguća je uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

(4) Poslovni sadržaji pri izgradnji stambeno-poslovne građevine podrazumijevaju tihe djelatnosti bez opasnosti od eksplozije, požara, pretjerane buke, prihvata velikog kolnog prometa te bez produkcije štetnih tvari, kao što su trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi uslužni sadržaji (npr. krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i slično, prodavaonice mješovite robe i manji ugostiteljski lokali kao snack bar, caffe bar, buffet, agencije i slično, i aktivnosti iz područja intelektualnih, društvenih i zdravstvenih usluga).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Osnovne i pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, dozvoljena je gradnja ulazne nadstrešnice, terase u nivou terena, konstrukcije za tendu, pergolu, reklamnog panoa, montažnog, svjetlećeg i drugog elementa, pod uvjetom da ne ugrožava promet, parkirališta.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja ograde, potpornih zidova najveće dozvoljene visine 1,50m.

Članak 11.

(1) Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

(2) Građevina se s najmanje 1/2 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

(3) Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,50 m.

Članak 12.

(1) Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice kolnih prometnica iznosi 6,0m.

(2) Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od susjednih građevnih čestica koje nisu kolne prometnice iznosi 3,0m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

(1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, ali građevine u cjelini kao i njihovi pojedini elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture ovoga kraja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Članak 14.

(1) Krovništa osnovnih građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha od 25-45°. Pokrov mora biti crijep tamne boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.

(2) Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Način ugradnje krovnih prozora nije ograničen.

(3) Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

Članak 15.

(1) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(2) Pročelja građevina izvode se sa završnom obradom od žbuke, kamena, fasadne opeke i drva. Dozvoljena je kombinacija dva navedena materijala na istom pročelju. Izvedba većih ostakljenih stijena, kao i njihovo uvlačenje unutar gabarita građevine dozvoljeno je u prizemljima s poslovnim sadržajima.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 16.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao pješačku, kolnu i parkirališnu površinu, gospodarsko dvorište i zelenu površinu.

(2) Najmanje 20% građevne čestice planirane za gradnju građevina potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine. Zaštitne zelene površine uređuju se obvezno na rubnim dijelovima građevnih čestica prema susjednim česticama.

Članak 17.

(1) Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stubište potrebno je graditi na način kojim se ne narušava okoliš građevine.

(2) Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i drveta ili kombinacijom drugih materijala, visine najviše 1,5m. Najviše 1,0 m visine može biti neprovidni - čvrsti dio (kamen, beton i sl.) dok ostali dio mora biti metalni, drveni zeleni i sl. (providan i/ili djelomično providan).

(3) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5m.

Članak 18.

(1) Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice na površinama za parkiranje ili smještajem u garaže.

(2) Garaža se izvodi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao samostalna jednokatna građevina.

(3) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema sljedećim normativima:

- stambena građevina - jedno parkirališno mjesto (1PM),
- poslovni dio stambeno - poslovne građevine s obzirom na vrstu djelatnosti:
 - za uredske, ordinacijske i uslužno-obrtničke djelatnost, na 30m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
 - za trgovačku djelatnost, na 25m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
 - za ugostiteljske djelatnosti - na jedan stol od 6 sjedala potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
 - za turističke djelatnosti - na jednu sobu ili apartman potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

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

Članak 19.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.1..

Članak 20.

Priključivanje građevne čestice na javnu prometnu površinu grafički je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.

3.1.1. Ceste nadmjesnog značenja

Članak 21.

Na građevnoj čestici oznake 34 planirana je rekonstrukcija postojeće nerazvrstane prometnice kao glavne mjesne ulice (GMU1).

Članak 22.

(1) Osnovni tehnički elementi za rekonstrukciju i uređenje ceste na građevnoj čestici oznake 34 su:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m,
- pješački nogostup je obostrani,
- najveći dozvoljeni poprečni nagib iznosi od 2,5% do 5,0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 8%.

3.1.2. Pristupne ulice

Članak 23.

Na području obuhvata Plana pristupne ulice su:
 - građevna čestica broj 35 - SU1 - rekonstrukcija postojeće pristupne ceste za nogometno igralište,
 - građevna čestica broj 36 - OU1 - novoformirana pristupna cesta za stambeni dio naselja.

Članak 24.

(1) Osnovni tehnički elementi za rekonstrukciju i uređenje ceste na građevnoj čestici oznake 35 su:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m,
- pješački nogostup je jednostrani,
- najveći dozvoljeni poprečni nagib iznosi od 2,5% do 5,0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 8%.

(2) Osnovni tehnički elementi za rekonstrukciju i uređenje ceste na građevnoj čestici oznake 36 su:

- najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjerni promet iznosi 4,5 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m,
- pješački nogostup je jednostrani,
- najveći dozvoljeni poprečni nagib iznosi od 2,5% do 5,0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 8%.

3.1.3. Površine za javni prevoz

Članak 25.

Unutar obuhvata plana nije formirana površina za potrebe javnog prevoza.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 26.

Unutar obuhvata plana nije formirana površina za potrebe javnog parkiranja.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 27.

Unutar obuhvata plana nije formirana površina za potrebe javne garaže.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 28.

Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' ne predviđa se realizacija biciklističkih staza kao zasebnih prometnih površina.

3.1.7. Trgovi i veće pješačke površine

Članak 29.

(1) Pješačka površina formirana je na građevnoj čestici broj 37.

(2) Najmanja dozvoljena širina pješačke staze iznosi 2,0m.

(3) Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, granitnom koc-kom, betonskim elementom, pločom i slično te opremiti urbanom opremom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 30.

Ostala prometna mreža unutar obuhvata ovog Plana nije zastupljena.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja teleko-munikacijske mreže

Članak 31.

(1) Telekomunikacijska mreža grafički je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.1.

(2) Trasa korisničkog voda planira se uz kolno-pješačku prometnicu i spaja se na postojeću mrežu. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 110mm.

(3) Nastavci i promjene smjera na planiranim kablovima vršiti će se na lokacijama gdje se planiraju TK zdenci montažnog tipa.

(4) Svi izvodni TK ormarići će se polagati na betonsko postolje, zid objekta, stup i sl. Kod priključenja TK instalacije na planirani objekt obaveza investitora je izvedba cijevi promjera 50mm od priključnog zdenca do ormarića od kojeg se vrši unutarnji razvod TK instalacije. Ormarić mora biti propisno uzemljen.

Članak 32.

Na području obuhvata dozvoljava se gradnja i postava osnovnih postaja pokretnih komunikacija i to:

- fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine,
- krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5,0m od najviše točke građevine.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 33.

(1) Komunalne mreže grafički su prikazani na kartografskim prikazima broj 2.2. Elektroopskrba i 2.3. Vodnogospodarski sustav.

(2) Mreže komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno u sklopu ceste i ulice, pješačke i javne zelene površine.

(3) Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazima broj 2.2., 2.3., 4.

3.4.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 34.

(1) Novu niskonaponsku mrežu (0,4 kV) izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu plana.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata 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 osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopskrbnih vodova u odnosu na predloženo rješenje dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektom dokumentacijom.

(4) Priključak građevina i uređaja javne rasvjete na postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima.

3.4.2. Vodoopskrba

Članak 35.

(1) Vodoopskrba planskog obuhvata predviđa se cjevovodom najmanjeg profila DN 110mm.

(2) Cjevovod se smiješta u trup prometnica sa priključcima za svaku građevnu česticu, s dubinom ukopavanja min. 1,20m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote

kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja, moraju se izvoditi u skladu s pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(3) U sklopu vodovodne mreže predviđena je mreža protupožarnih hidranata. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 120 m.

3.4.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 36.

(1) Sustav javne odvodnje definiran je kao razdjelni sustav sa odvojenim sustavom za odvodnju otpadnih voda i odvojenim sustavom za odvodnju oborinskih voda.

(2) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda novoplaniranih građevina i građevnih čestica obuhvata planirano je priključiti na sustav javne odvodnje naselja Vrata.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje iz prethodnog stavka planski obuhvat je riješen zatvorenim sustavom odvodnje koji se putem gravitacijskih cjevovoda usmjerava prema planiranom odvodnom kolektoru i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda čija lokacija je prikazana u kartografskom prikazu.

(4) Sve djelatnosti koje se planiraju unutar planskog obuhvata moraju biti u skladu s Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

Članak 37.

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od cijevi najmanjeg profila DN 300mm. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Članak 38.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda zbog uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 39.

(1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne vodonepropusne cjevovode smještene unutar javnih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u recipijent ili upojni bunar poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

(2) Cjevovod oborinske kanalizacije profila je DN 400 do 600mm sukladno prema hidrauličkom proračunu.

(3) Oborinske vode s krovova građevina, uređenog okoliša građevina ne smiju se priključiti na javni sustav odvodnje oborinskih voda, već se trebaju upuštati u tlo unutar građevne čestice.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 40.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1 i 4.

(2) Na građevnim česticama oznake 31, 32, 33 dozvoljava se uređenje javnog parka.

(3) Na građevnim česticama iz stavka 2. ovoga članka dozvoljava se formiranje pješačkih staza, manjih rekreacijskih i dječijih igrališta, sjenica i odmorišta te postava urbane opreme.

(4) Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora. Prednost se daje urbanoj opremi od prirodnih materijala.

(5) Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50m.

(6) Javni park potrebno je urediti kao jedinstveno oblikovanu cjelinu.

Članak 41.

(1) Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim bjelogoričnim i crnogoričnim raslinjem i grmovima.

(2) Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 42.

Unutar planskog obuhvata nema vrijednih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 43.

(1) Uvjeti i način gradnje prikazani su grafički na kartografskim prikazima 3 i 4 i definirani ovim Odredbama.

Članak 44.

(1) Gradnja je dozvoljena na svim prostorima označenim kao granica građevnog dijela čestice na kartografskom prikazu 4.

(2) Postojeća građevina trafostanice na građevnoj čestici broj 30 zadržava dosadašnju namjenu i gabarite. Nije moguća prenamjena postojeće građevine.

(3) Postojeća građevina glavne mjesne ulice (GMU1) građevne čestice 34, sabirne ulice (SU1) građevne čestice 35 i pješačka komunikacija građevne čestice 37 predviđene su za rekonstrukciju.

(4) Nova gradnja obuhvaća građevne čestice od 1 do 29 te građevnu česticu 36.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 45.

Unutar planskog obuhvata nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

8. Mjere provedbe plana

Članak 46.

(1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar planskog obuhvata provodit će se prema ovim Odredbama, tekstualnom i kartografskom dijelu 'Plana' i zakonskim odredbama.

(2) Nadležno tijelo Općinske uprave pratit će provođenje 'Plana' te je nadležno za njegovo tumačenje. Općinsko vijeće će po potrebi 'Plan' mijenjati i dopunjavati.

(3) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

(4) Unutar planskog obuhvata definirana je minimalna razina infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
- izgradnju mreže elektroopskrbe,

- izgradnju mreže telekomunikacija.

(5) Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon infrastrukturne opremljenosti.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 47.

(1) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

(3) Utjecaj autoceste Goričan-Zagreb-Rijeka na planski obuhvat je znatan, pa je za područje potrebna izrada buko-brana sukladno studijskoj i projektnoj dokumentaciji.

Članak 48.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane zakonskom regulativom.

(3) Zbog blizine i utjecaja autoceste Goričan-Zagreb-Rijeka potrebna je stalna kontrola - monitoring kakvoće zraka.

Članak 49.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama i Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na području Gorskog kotra.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar III. zaštitne zone izvorišta pitke vode.

Članak 50.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatro branim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Fužine.

(2) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama u svom sastavu (bez etaža ispod zemlje ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROA-LARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Članak 51.

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

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 100 godina osnovni stupanj seizmičnosti na planskom području je VII stupnja MCS.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(4) Na području plana nema aktivnih klizišta i mjesta jake erozije tla.

Članak 52.

(1) Postavljanje spremnika za odlaganje komunalnog otpada dozvoljava se na pješačkoj površini na način kojim se neće ugroziti korištenje iste, a unutar zelene površine izgradnjom proširenja u obliku niše.

(2) Ne dozvoljava se postava spremnika za odlaganje komunalnog otpada u zoni raskrižja cesta.

(3) Zbrinjavanje otpada na javnoj pješačkoj površini, unutar parka i druge zelene površine potrebno je provoditi postavom košarica za otpad u sklopu urbane ili parkovne opreme.

9.1. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 53.

(1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Provođenje mjera civilne zaštite grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3.2.

Članak 54.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Općine Fužine, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(3) Za pravce evakuacije koriste se sve javne i pristupne prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(4) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.

(5) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

9.2. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 55.

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko - tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 56.

(1) Ovaj Plan izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općine Fužine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Fužine.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Fužine, Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice.

Članak 57.

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

Klasa: 021-05/11-01/04

Ur. broj: 2112/03-01-11-10

Fužine, 19. listopada 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik
Đuro Radošević, v.r.

44.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 35. Statuta Općine Fužine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09 i 30/09), Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici 19. listopada 2011. godine, donosi:

ODLUKU**o donošenju UPU 6 Poslovne zone Vrata 2 (K1-5)**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan UPU 6 za dio izdvojenog građevinskog područja naselja planske oznake K1-5 (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od »Plan 21« d.o.o. iz Rijeke, broj elaborata 04/10, na topografsko-katastarskom planu, u mjerilu 1:2 000.

Obuhvat Plana iznosi 9,9 ha te je utvrđen u grafičkom dijelu Plana.

Planom se definira osnovna organizacija prostora kao i zaštita prirodnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan se sastoji od namjene i uvjeta korištenja površina, načina uređivanja prostora, načina opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeta gradnje, smještaja i oblikovanja, mjere unaprijeđenja i zaštite okoliša i krajobraza te druge elemente bitne za područje obuhvata.

Plan se u cjelosti provodi neposredno.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od jedne knjige sa 2 (dva) uveza sa slijedećim tekstualnim i grafičkim prilogima:

UVEZ I:

TEKSTIALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja proizvodnih građevina

2.1.1. Uvjeti smještaja u zonama poslovne namjene

K1-1, K1-2, K1-3, K1-4 i K1-5

2.1.2. Oblik i veličina građevne čestice

2.1.3. Namjena građevina

2.1.4. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

2.1.5. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.1.6. Uređenje građevne čestice

2.1.7. Uvjeti oblikovanja građevina

2.1.8. Način i uvjeti priključenja gospodarskih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

2.1.9. Mjere zaštite okoliša

2.2. Uvjeti smještaja poslovnih građevina

2.2.1. Uvjeti i smještaj unutar zona K-1, K-3, K-5 i K-6

2.2.2. Oblik i veličina građevne čestice

2.2.3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

2.2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.2.5. Uvjeti oblikovanja građevina

2.2.6. Uvjeti uređenja građevnih čestica

2.2.7. Način i uvjeti priključenja gospodarskih građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

2.2.8. Mjere zaštite okoliša

2.2.9. Uvjeti rekonstrukcije gospodarskih građevina

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. Građevine cestovnog prometa

5.1.1.1. Ceste/ulice

5.1.2. Parkirališne površine

5.1.3. Javna parkirališta i garaže

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodoopskrba

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.4. Plinoopskrba

5.3.5. Obnovljivi izvori energije

5.3.5.1. Oblik i veličina građevne čestice

5.3.5.2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

5.3.5.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

5.3.5.4. Uređenje građevne čestice

5.3.5.5. Uvjeti oblikovanja građevina

5.3.5.6. Način i uvjeti priključenja solarnih elektrana na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

5.3.5.7. Mjere zaštite okoliša

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

7.2. Kulturno-povijesne cjeline

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita tla

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita voda

9.4. Zaštita od buke

9.5. Mjere posebne zaštite

9.6. Sklanjanje ljudi

9.7. Zaštita od rušenja

9.8. Zaštita od potresa