

II ODREDBE ZA **PROVOĐENJE** **PROVEDBU**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

~~Područje obuhvata UPU-a podijeljeno je u funkcionalne cjeline povezane infrastrukturnim površinama.~~

~~Funkcionalne cjeline su trgovački, rekreativni i poslovni centar.~~

~~Infrastrukturne površine su ceste i zona smještaja infrastrukturnih građevina.~~

~~Namjena prostora iz stava 1 ovog članka određena je grafičkim prilogom 1.~~

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

- gospodarska namjena - poslovna (K),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

(3) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

Članak 5.

~~Područje obuhvata dijeli se na slijedeće funkcionalne cjeline:~~

~~1. Trgovački centar,~~

~~2. Rekreativni centar,~~

~~3. Poslovni centar i~~

~~4. Infrastrukturne površine.~~

~~U površinama iz prethodnog stava ne može se planirati novo stanovanje.~~

~~Građenje i korištenje prostora iz prethodnog stavka određuje se detaljnim planom uređenja, izuzev za infrastrukturne površine.~~

(1) Unutar gospodarske namjene - poslovne (K) i površine zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje koji pridonose kvaliteti prostora.

(2) Unutar gospodarske namjene - poslovne (K), zaštitnih zelenih površina (Z) i površina infrastrukturnih sustava (IS) ne može se planirati gradnja stambenih građevina.

1.1. Trgovački centar

Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 6.

~~Centralni sadržaj građevnog područja izdvojene namjene je trgovački centar smješten na površini od cca 19,6 ha.~~

~~Trgovački centar se sastoji iz područja predviđenog za gradnju i poljoprivredne površine.~~

~~Površina za gradnju predviđena je za smještaj osnovnih i pratećih sadržaja i građevina.~~

~~Osnovna namjena trgovačkog centra je trgovačka.~~

~~Prateći sadržaji su: zabavni punktovi, raznovrsne usluge (poliklinika, servisi, rukotvorine), sportsko-rekreativne dvorane, ugostiteljstvo, kultura i ostale nadopunjujuće namjene.~~

~~Detaljnija namjena, uvjete gradnje i način korištenja prostora i građevina odrediti će se detaljnim planom uređenja.~~

(1) Unutar površina gospodarske namjene - poslovne (K) dozvoljava se gradnja građevina osnovne namjene za poslovnu djelatnost (trgovački centri, logistički centri, uredi, skladišni prostori pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, manji proizvodni te komunalno servisni sadržaji i sl.).

(2) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

1.2. Rekreativni centar

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

~~Rekreativni centar smješten na površini od cca 1,7 ha obuhvaća pored niza športsko-rekreativnih sadržaja i razne prateće djelatnosti koje su u njegovoj funkciji. Osnovne djelatnosti su: sport i rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, usluge i ostale nadopunjujuće namjene.~~

~~Detaljnija namjena, uvjete gradnje i način korištenja prostora i građevina odrediti će se detaljnim planom uređenja.~~

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze te postaviti urbana oprema i rasvjeta.

(2) Način i uvjeti gradnje na površinama iz ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih i javnih površina.

1.3. Poslovni centar

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 8.

~~Poslovni centar smješten je na prostoru od cca 2,1 ha. Na navedenoj površini predviđena je gradnja sljedećih osnovnih sadržaja: poslovni prostori, ugostiteljstvo, servisi i nezagađujuća proizvodnja, sport i rekreacija i ostale nadopunjujuće namjene.~~

~~Detaljnija namjena, uvjete gradnje i način korištenja prostora i građevina odrediti će se detaljnim planom uređenja.~~

(1) Površine infrastrukturnih sustava i građevina su površine na kojima se mogu graditi i/ili rekonstruirati:

- trasa glavne mjesne prometnice sa pripadajućim sustavom vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija i trase pješačkih puteva,
- zelene površine,
- parkirališne površine i
- infrastrukturne građevine na posebnim građevnim česticama.

(2) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz prethodnog stavka ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

1.4. Infrastrukturne površine

Članak 9.

~~Infrastrukturne površine su u funkciji osnovnih namjena područja. Razlikujemo slijedeće infrastrukturne površine: cestovne prometnice i infrastrukturne građevine.~~

(1) Infrastrukturne građevine su: trafostanice, separatori, biodiskovi, vodospreme, plinske podstanice, telefonske centrale, itd.

(2) Građevine iz prethodnog stavka smještaju se unutar površine infrastrukturnih sustava oznake IS1, označene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, infrastrukturne građevine mogu se smjestiti i unutar površina ostalih namjena.

Članak 10.

~~Cestovne prometnice su određene za slijedeće namjene:~~ (1) Unutar trase glavne prometnice mogu se smještati:

- a) ~~lokalna cesta i cestovni priključci građevnih parcela funkcionalnih cjelina,~~ cestovni priključci građevnih čestica,
- b) stajališta javnog prometa,
- c) reklamni panoi,
- d) vodovi infrastrukture: voda, odvodnja, struja, plin ~~tt, i,~~ pošta i telekomunikacija,
- e) ~~ostalu infrastrukturu.~~ ostala infrastruktura.

~~Građevine i instalacije određene u stavku 1 ovog članka smještaju se u pravilu unutar građevne parcele ceste.~~

OSNOVNI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

~~Infrastrukturne građevine su trafostanice, separatori, biodiskovi, vodospreme, plinske podstanice, telefonske centrale, itd.~~

~~Građevine iz stavka jedna ovog članka smještaju se u građevnoj parceli određenoj u grafičkom prilogu 3.~~

~~Infrastrukturne građevine smještaju se iznimno unutar funkcionalnih cjelina iz članaka 1 ove odredbe.~~

(1) Za izgradnju građevina unutar obuhvata Plana propisuje se sljedeća razina minimalne uređenosti građevne čestice:

- osiguran kolni pristup na prometnu površinu,

- osigurani komunalni priključci na: javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- osiguran potreban broj parkirnih mjesta sukladno Članku 15. Ovih Odredbi.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, do izgradnje javne mreže odvodnje, građevine se mogu graditi uz uvjet da imaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućih kapaciteta na samoj čestici, a sve uz prethodno dobivenu suglasnost Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba zadovoljiti parametre izlaznih voda od 20 mg/l za BPK-5 i 20 mg/l za suspendirane tvari. Ispust pročišćenih voda vršiti će se u podzemlje.
- (6) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishođenje građevinske dozvole planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

~~Građevine gospodarske djelatnosti su pojedine građevine i kompleksi u trgovačkom rekreativnom i poslovnom centru.~~

~~Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se temeljem odredbi ovog plana detaljnim planom uređenja.~~

- (1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine.
- (2) Gospodarske građevine grade se na površinama gospodarske namjene - poslovne (K).
- (3) Unutar površina gospodarske namjene - poslovne (K) dozvoljava se gradnja građevina osnovne namjene za poslovnu djelatnost (trgovački centri, logistički centri, uredi, skladišni prostori pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, manji proizvodni te komunalno servisni sadržaji i sl.).
- (4) Unutar građevina osnovne namjene za poslovnu djelatnost dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja: uređenje skladišnog i drugog pomoćnog prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, kulturno - zabavni sadržaji (zabavni punktovi i slično), sportsko - rekreacijski sadržaji, ugostiteljstvo, hoteli, pansioni, moteli, raznovrsne usluge (poliklinika, servisi i slično), i ostali nadopunjujući sadržaji.
- (5) Površine iz ovog članka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5000, odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:5000.

Članak 13.

~~Strukturu, vrstu i kapacitet gospodarskih građevina treba prostorno odrediti uz uvjet da međusobno ne: ometaju rad i poslovanje i ne narušavaju okoliš.~~

~~Prostore osmisliti na način da omogućuju višenamjensko i kontinuirano korištenje prostora.~~

~~Gradnju pojedinog centra ili građevne parcele omogućiti etapno. Svaka etapa mora formirati funkcionalnu cjelinu ili građevnu parcelu.~~

- (1) Unutar građevne čestice moguće je smjestiti jednu ili više građevina osnovne namjene.
- (3) Građevine iz prethodnog stavka grade se prema sljedećim uvjetima:
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 5000 m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
 - najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5,
 - najveći dopušteni ukupni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0,

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 5 nadzemnih etaža (P+4),
 - dozvoljava se gradnja jedne podzemne etaže uz posebne uvjete Hrvatskih voda,
 - ako se građevina gradi u više nadzemnih volumena, minimalna međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevine iznosi najmanje polovicu njihove visine,
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 28.0 m, a dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.) ili smještaja drugih gospodarskih i pratećih sadržaja. Viši dijelovi građevine trebaju biti tako locirani na građevnoj čestici da se osigura najmanja udaljenost od 15 m od regulacijskog pravca,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10 m,
 - najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 6 m,
 - najmanje 10% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu, a od koje 20% treba urediti kao visoko zelenilo, osobito prema susjednim građevinama.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, na udaljenosti od regulacijskog pravca manjoj od Planom propisane dozvoljava se gradnja i postava:
- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne površine i površine za parkiranje,
 - reklamnog stupa maksimalne visine 20 m,
 - pomoćne građevine namijenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
 - informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju,
 - građevine i uređaja komunalne infrastrukture,
 - podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora i dizalice topline,
 - gradnja potpornog zida najveće dozvoljene visine 1.5 m, stepenica i vanjske terase. 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 odnosno potporni zid moguće je izvesti na i drugačiji način, ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje građevine.

Članak 13.a.

- (1) Unutar građevne čestice, uz osnovnu građevinu moguća je i gradnja pomoćne građevine.
- (2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, odlagališta, skladišta i slično.
- (3) Bruto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 30% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Oblikovanje građevine

Članak 14.

~~Ovim planom ne ograničava se smještaj društvenih djelatnosti. Kriterije gradnje i korištenja pojedinih građevina odrediti će se detaljnim planom uređenja, sukladno kriterijima iz UPU-a.~~

- (1) Pročelja nove građevine potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.
- (2) Krov građevine može biti ravan ili kosi (dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 15°-25°).
- (3) Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (4) Na pročeljima građevina dozvoljava se postava reklamnih površina.
- (5) Dozvoljava se korištenje, odnosno postavljanje solarnih - "sunčanih" elektrana i kolektora. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne elektrane i kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta,

kao njihovo natkrivanje.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Uređenje građevne čestice

Članak 15.

~~Ovaj UPU posredno se provodi za funkcionalne cjeline, a neposredno za građevne parcele.~~

- (1) Na građevnoj čestici dozvoljava se ograđivanje ogradom do visine 2,0 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, kada je nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, dozvoljava se veća visina ograde od Planom propisane.
- (3) Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih mjesta utvrđuje se s obzirom na vrstu djelatnosti u građevinama kako slijedi:
 - za trgovačku djelatnost: 30 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine,
 - za servisne i skladišne sadržaje: 6 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine,
 - za uredsku djelatnost: 15 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine,
 - drugi poslovni sadržaji: 15 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine,
 - ugostiteljstvo: na svaka 4 sjedala predvidjeti 1 mjesto za parkiranje,
 - hotel, pansion, motel: 1 PM po smještajnoj jedinici,
 - dvorane i igrališta s gledalištem (kultura, zabava, sport): na svakih 25 sjedala predvidjeti 1 mjesto za parkiranje.
- (4) Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom asfalta, betonskih elemenata opločenja, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti.

Posebni uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 15.a.

- (1) Glavni projekt za planiranu građevinu izraditi u skladu sa Zakonom o vodama, propisima donesenim na temelju njega te ishodenim vodopravnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Investitor je dužan na tehničkom pregledu građevine predložiti zapisnik o dobivenim rezultatima provedenog ispitivanja nepropusnosti nepropusne posude. Ispitivanje vodonepropusnosti mora obaviti ovlaštena osoba za ispitivanje vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda sukladno Članku 210. važećeg Zakona o vodama.
- (3) Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere, da zahvatom za koji se izdaju vodopravni uvjeti ne dođe do štete i nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

~~4.1. Funkcionalne cjeline~~

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

~~Funkcionalne cjeline su:~~

- ~~1. Trgovački centar (TC)~~
- ~~2. Rekreativni centar (RC) i~~
- ~~3. Poslovni centar (PC).~~

~~Funkcionalne cjeline određene su u grafičkom prilogu 3.~~

~~Građenje u području funkcionalnih cjelina određuje se detaljnim planom uređenja.~~

- (1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti. U sklopu građevina poslovne namjene moguć je smještaj prostora za javne i društvene sadržaje.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

~~Za izradu detaljnih planova uređenja određuju se za svaku građevnu parcelu sljedeći obavezni kriteriji:~~

- ~~– građevne parcele ne smiju biti manje od 1000 m²~~
- ~~– koeficijent izgrađenosti je maksimalno $K_{ig} = 0.5$~~
- ~~– koeficijent iskorištenosti je maksimalno $K_{is} = 1.2$~~
- ~~– najveća visina građevina je 20.0 m.~~
- ~~– svaka građevna parcela mora imati priključak na cestu, vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i tt.~~

~~Namjena prostora određena je grafičkim prilogom broj 1.~~

~~Granice detaljnog plana uređenja određene su u grafičkom prilogu 4. Detaljnim planom uređenja ne može se obuhvatiti veće, ni manje područje od određenog ovim planom.~~

~~(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se stambene građevine.~~

4.2. Građevne parcele

Članak 18.

~~Ovim planom određene su sljedeće građevne parcele:~~

- ~~1. lokalna cesta 1 (C-1),~~
- ~~2. lokalna cesta 2 (C-2),~~
- ~~3. lokalna cesta 3 (C-3) i~~
- ~~4. infrastrukturne građevine (I).~~

~~Položaj, oblik i veličina građevnih parcela određen je u grafičkom prilogu 3.~~

4.2.1. Lokalne ceste (građevne parcele C-1, C-2 i C-3)

Članak 19.

~~Građevne parcele C-1, C-2 i C-3 namijenjene su za gradnju ceste i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njenoj funkciji.~~

~~Površina građevne parcele C-1 iznosi 10 568 m².~~

~~Površina građevne parcele C-2 iznosi 20 543 m².~~

~~Površina građevne parcele C-3 iznosi 7 231 m².~~

~~Položaj građevne parcele određen je u grafičkom prilogu 1.~~

Članak 20.

~~Na građevnoj parceli za lokalne ceste predviđena je gradnja dvosmjerne ceste, odvodnje, vodoopskrbe, DTK (distributivni telekomunikacijski kanal), plinovoda, elektroenergetskog voda i ostalih infrastrukturnih instalacija.~~

Članak 21.

~~Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika.~~

~~Kolnik je dvosmjerni sa dva prometna traka. Minimalna širina prometnog traka je 3,0 metara, a pločnika 2,25 m. Raskrižja u izvesti kao »T« odnosno četverokraka tip III s posebnim trakama za lijeve i desne skretače s glavnih prometnih tokova.~~

~~Površina kolnika i pločnika mora biti denivelirana.~~

~~Nivelete ceste moraju biti usuglašene sa ulaznim niveletama pristupa građevnim parcelama.~~

Članak 22.

~~Na cesti predvidjeti ugibalište sa čekaonicom za autobuse javnog prijevoza, biciklističku stazu, javnu rasvjetu.~~

~~U sklopu čekaonice predvidjeti ukupni poslovni prostor površine do 10 m²: prodaja (štampa, suveniri i sl.), govornica (TT), reklamni pano, i sl.~~

~~Položaj i broj autobusnih ugibališta sa natkrivenom čekaonicom odrediti u postupku izrade lokacijske dozvole, temeljem idejnog rješenja.~~

Članak 23.

~~Kolnik i pločnik prekriti čvrstim pokrovom (asfalt, beton, ploče).~~

~~Uz kolnik ili pločnik predvidjeti zeleni pojas. Duž ceste na građevnoj parceli predvidjeti drvoređ i biciklističku stazu.~~

~~Ceste moraju imati odvod oborinskih voda i javnu rasvjetu.~~

Članak 24.

~~Cesta mora imati tehničke elemente za promet teških teretnih vozila.~~

~~Pokosi nasipa i usjeka moraju biti prirodni i zatravljeni. Ne smije se raditi podzid veći od 1.0 m, izuzev za potrebe ugibališta.~~

~~Prostor oko ceste zatraviti, zasaditi visokim zelenilom, prema hortikulturnom rješenju. Nadzemne hidrante smjestiti u zelenoj površini.~~

Članak 25.

~~Cestom se vode vodovi vodoopskrbe, odvodnje, tt i elektroenergetike. Odvodnju oborinskih voda povezati na zatvoreni odvodni sustav. Protupožarne hidrante povezati na vodovodnu mrežu cijele zone ostale namjene. Javnu rasvjetu povezati na elektroenergetski kabel. Čekaonicu povezati na elektroenergetski i tt kabel. Način i mjesto priključka građevne parcele na infrastrukturu određen je u grafičkom prilogu broj 3.~~

Članak 26.

~~Pri gradnji i korištenju mora se osigurati zaštita od prodiranja oborinske vode u tlo bez pročišćavanja.~~

~~Onemogućiti izlazak vozila sa kolnika i istjecanje zagađujućih tvari (nafta) u tlo, naročito u incidentnim situacijama.~~

4.2.2. Infrastrukturne građevine (I).

Članak 27.

~~Na građevnoj parceli za infrastrukturne građevine predviđen je gradnja građevina infrastrukture za potrebe cijelog područja ostale namjene.~~

~~Površina građevne parcele I iznosi 3 735 m².~~

Članak 28.

~~Na građevnoj parceli predviđena je gradnja građevina infrastrukture:
– elektroenergetska trafostanica~~

- ~~–plinska podstanica~~
- ~~–odvodni separator~~
- ~~–telefonska centrala i~~
- ~~–ostale građevine infrastrukture.~~

~~Nije dozvoljena gradnja ili korištenje prostora u druge namjene.~~

Članak 29.

~~Određuje se slijedeći kapaciteti pojedine građevine infrastrukture:~~

- ~~–visokonaponska trafostanica (TS), potrošnja električne energije do 6MW(6000 kW),~~
- ~~–plinska podstanica sa maksimalnim kapacitetom isparivača 1200 kg/h, maksimalni tlak plina u mreži 350 mbara. Privremeni skladišni kapacitet za UNP minimalno iznosi 2 x 60 m³,~~
- ~~–ukupne količine dovoda i odvoda voda iznose za: sanitarnu potrošnju voda 35 l/s, sanitarne otpadne vode 30 l/s i oborinske vode sa objekata 1500 l/s,~~
- ~~–kapacitet nove telefonske centrale iznosi 400 brojeva.~~

Članak 30.

~~Građevine treba smjestiti unutar građevne parcele po slijedećim kriterijima:~~

- ~~–minimalna udaljenost od ruba parcele 4.0 m,~~
- ~~–minimalna udaljenost od ruba parcele ceste iznosi 6.0 m,~~
- ~~–međusobna udaljenost pojedinih nadzemni građevina iznosi minimalno 8.0 m.~~

~~Udaljenost mora biti veća od polovice zbroja visina susjednih građevina.~~

Članak 31.

~~Građevine oblikovati sukladno funkcionalnim potrebama, vodeći računa o cjelovitom sklopu područja ostale namjene.~~

~~Pročelja građevina u pravilu predvidjeti za reklamne površine, kao i parcelu.~~

Članak 32.

~~Način i mjesto priključka građevne parcele na infrastrukturu i put određen je u grafičkom prilogu 3.~~

~~U građevnoj parceli do svake građevine omogućiti kolni pristup za održavanje i rekonstrukciju postrojenja.~~

~~Za potrebe osoblja i servisa osigurati parkiralište za cestovna vozila.~~

Članak 33.

~~Prostor mora biti ograđen po rubu građevne parcele. Ogradu visine od 1.5 do 2.0 m predvidjeti od metala, kamena ili drugog sličnog materijala.~~

Članak 34.

~~Namjena građevina mora biti u skladu s mjerama zaštite. Namjena ne smije onečišćivati zrak i tlo iznad propisanih odredbi, te proizvoditi prekomjernu buku.~~

~~Otpadne vode moraju se odvoditi zatvorenim odvodnim sustavom.~~

Članak 35.

~~Prostor ostale namjene treba zaštititi od prekomjerne buke sa cesta i aerodroma, kao i bujičnih voda.~~

5. UVJETI UREĐENJA INFRASTRUKTURE**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 36.**

~~Pod infrastrukturom se podrazumijevaju ceste, vodovod, odvodnja, tt, elektrovodovi, plinovod.~~

~~Trase i položaj infrastrukture i infrastrukturnih građevina određen je u grafičkom prilogu 2.~~

~~Infrastruktura se gradi u pravilu u parceli ceste.~~

~~Cesta se gradi u planiranom koridoru ili građevnoj parceli. Minimalna širina koridora za pojedine vrste infrastrukture određena je u tablici 1 ove odluke.~~

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava smatraju se prometnice, vodovod, odvodnja, pošta i telekomunikacije, elektrovodovi, plinovod.

(2) Trase i položaj površina infrastrukturnih sustava i infrastrukturnih građevina određeni su u kartografskim prikazima 2.1. Prometna i ulična mreža te 2.1. Telekomunikacije, energetski i vodnogospodarski sustav.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**Članak 37.**

~~Područje obuhvata povezano je na kopneni i zračni prometni sustav. Kopneni promet odvija se cestama, a zračni preko aerodroma u neposrednoj blizini.~~

~~Veza na državnu autocestu (Zagreb – Rijeka) uspostavljena je preko čvora Konj. Na državnu brzu cestu (Luzijanska cesta) ostvaren je neposredan priključak putem lokalne ceste C-1 i C-3.~~

~~Na lokalne ceste C-2 i C-3 vrši se neposredni priključak zona i građevnih parcela. Iznimno je dozvoljen priključak na parcelu C-1, što će se odrediti detaljnim planom uređenja.~~

~~Unutar funkcionalnih cjelina formirati detaljnim planom uređenja interne javne prometnice i infrastrukturu za potrebe povezivanja svih građevina odnosno građevnih parcela.~~

~~Načina prometnog povezivanja funkcionalnih cjelina određen je u grafičkom prilogu 1 i 2.~~

(1) Područje obuhvata povezano je na kopneni i zračni prometni sustav. Kopneni promet odvija se cestama, a zračni preko aerodroma u neposrednoj blizini.

(2) Veza na državnu autocestu (Zagreb - Rijeka) uspostavljena je preko čvora Konj. Na državnu brzu cestu (Luzijanska cesta) ostvaren je neposredan priključak putem lokalne ceste.

Članak 38.

~~Javnim prometom povezati poslovne, stambene, sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i ostale zone šireg područja Grobnika sa Rijekom i riječkim prstenom.~~

(1) Osnovni uvjet gradnje prometne mreže je izgradnja glavne prometnice prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža.

(2) Glavna prometnica iz prethodnog stavka povezuje se na državnu cestu DC1 (Rijeka - Gornje Jelenje - Zdihovo - Karlovac - Zagreb - GP Goričan) koja prolazi centralnim dijelom Općine Čavle te na autocestu AC1 (Zagreb - Rijeka).

(3) Glavna prometnica planirana je kao dvosmjerna, minimalne širine kolnika 3.0 m te je na dijelovima planirana pješačka površina minimalne širine 2.0 m, zelene površine i dva kružna toka.

Članak 39.

~~Osnovni uvjet gradnje prometne mreže je izgradnja ceste C-1.~~

~~Cesta C-1 povezuje se na prometni sustav lokalnom cestom Kikovica – kamenolom Drenovi vrh. Cesta C-1 dio je te lokalne ceste.~~

~~Minimalni nivo gradnje prometne mreže mora obuhvatiti pored lokalne ceste C-1 i dodatne ceste C-2 ili C-3.~~

~~Minimalni uvjet za prometno povezivanje trgovačkog centra TC je gradnja ceste C-1 i C-3.~~

(1) Unutar koridora glavne prometnice moguće je predvidjeti ugibalište sa čekaonicom za autobuse javnog prijevoza, biciklističku stazu, javnu rasvjetu.

(2) Položaj i broj autobusnih ugibališta sa natkrivenom čekaonicom odrediti u postupku izrade lokacijske dozvole, temeljem idejnog rješenja.

Mogućnost gradnje nove prometne mreže

Članak 39.a.

(1) Osim glavne prometnice prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža, na području obuhvata Plana moguća je i gradnja sekundarne prometne mreže.

(2) Sekundarna prometna mreža iz prethodnog stavka gradi se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna širina kolnika je 3,0 metara, a nogostupa 2,25 m,
- površina kolnika i nogostupa mora biti denivelirana,
- nivelete ceste moraju biti usuglašene sa ulaznim niveletama pristupa građevnim česticama,
- kolnik i nogostup prekriti čvrstim pokrovom (asfalt, beton, ploče),
- uz kolnik ili nogostup moguće je predvidjeti zeleni pojas,
- prometnice moraju imati odvodnju oborinskih voda i javnu rasvjetu te tehničke elemente za promet teških teretnih vozila,
- pokosi nasipa i usjeka moraju biti prirodni i zatravljeni, a ne smije se raditi podzid veći od 1.0 m, izuzev za potrebe ugibališta,
- prostor oko prometnice moguće je zasaditi visokim zelenilom, prema hortikulturnom rješenju.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.1. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 40.

~~Parkiranje i/ili garažiranje vozila osigurati u građevnoj čestici.~~

~~Potreban minimalni broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema tablici 2.~~

~~Dvorane i igrališta s gledalištem (kultura, zabava, šport) i ostale masovne manifestacije određuje se minimalno na 10 sjedala (posjetitelja) po 4 mjesta z za parkiranje.~~

Tablica 2: PARKIRANJE

Namjena prostora
u građevinama gospodarske namjene

Potreban broj parkirališnih mjesta za 1000
m² brutto razvijene površine

poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	8
trgovački sadržaji	40
uredi	25
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljstvo	35
hotel, pansion, motel	40

(1) Za gospodarsku namjenu - poslovnu (K), smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih mjesta propisan je Člankom 15. ovih Odredbi.

5.2. Infrastrukturne građevine (IS1)

Članak 40.a.

(1) Unutar površine infrastrukturnih sustava oznake IS1 (infrastrukturne građevine) predviđena je gradnja infrastrukturnih građevina za potrebe cijelog područja obuhvata Plana.

(2) Unutar površine infrastrukturnih sustava oznake IS1 (infrastrukturne građevine) dozvoljava se formiranje više građevnih čestica, a za gradnju planiranih građevina infrastrukture:

- elektroenergetska trafostanica TS 35 kV,
- plinska podstanica,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- područna telefonska centrala i
- ostale građevine infrastrukture.

(3) Unutar površine infrastrukturne građevine (IS1) mogu se uređivati zelene i parkovne površine što upotpunjuju osnovne sadržaje koji pridonose kvaliteti prostora.

(4) Unutar površina infrastrukturnih sustava oznake IS1 nije dozvoljena gradnja ili korištenje prostora u druge namjene.

Članak 40.b.

(1) Određuje se sljedeći kapaciteti pojedine infrastrukturne građevine:

- visokonaponska trafostanica (TS), potrošnja električne energije do 6MW(6000 kW),
- plinska podstanica sa maksimalnim kapacitetom isparivača 1200 kg/h, maksimalni tlak plina u mreži 350 mbara. Privremeni skladišni kapacitet za UNP minimalno iznosi 2 x 60 m³,
- ukupne količine dovoda i odvoda voda iznose za: sanitarnu potrošnju voda 35 l/s, sanitarne otpadne vode 30 l/s i oborinske vode sa objekata 1500 l/s,
- kapacitet nove telefonske centrale iznosi 400 brojeva.

(2) Infrastrukturne građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 3 m,
- građevine oblikovati sukladno funkcionalnim potrebama, vodeći računa o cjelovitom sklopu područja obuhvata Plana,
- pročelja građevina u pravilu predvidjeti za reklamne površine.

(3) Trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene.

~~5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže~~

5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 41.

~~Telekomunikacijsku mrežu unutar područja UPU-a izgraditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u pločniku svih prometnica ili u zelenom pojasu sa kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevnu česticu.~~

~~Izradom detaljnog plana uređenja odrediti detaljnije uvjete gradnje telekomunikacijske mreže.~~

(1) Pošta i telekomunikacije prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Telekomunikacije, energetske i vodnogospodarski sustav.

(2) Telekomunikacijsku mrežu unutar područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) unutar nogostupa svih prometnica ili u zelenom pojasu sa kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevnu česticu.

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

(4) Uz trasu telekomunikacijske mreže omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet - ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

~~5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže~~

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 42.

~~Za svaku funkcionalnu cjelinu određena je minimalna opremljenost građevnog zemljišta.~~

~~Svaka građevna parcela mora imati minimalno priključak na vodovod, odvodnju, telekomunikacije i elektrovodove.~~

~~Detaljnim planom uređenja za trgovački centar (TC), predvidjeti gradnju vlastitog infrastrukturnog sustava, do gradnje građevne parcele Infrastrukturne građevine ((I).~~

~~Vlastita infrastruktura i građevine smještene unutar trgovačkog centra (TC), moraju biti sukladni konačnom rješenju infrastrukturnog sustava građevnog područja ostale namjene.~~

(1) Energetske i vodnogospodarski sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Telekomunikacije, energetske i vodnogospodarski sustav.

Članak 43.

~~Vodovodna mreža određena je u grafičkom prilogu 2. Predvidjeti priključnu cijev profila 200 mm.~~

(1) Planiraju se oborinske vode prema ukupnom intenzitetu oborina i površini krovova: 330 l/s. Glavni odvodni kolektor za odvodnju oborinske vode predvidjeti profila 600 mm.

(2) Krovne oborinske vode upuštati će se u teren, sa izvedbom upojnih bunara na mjestima gdje je veća koncentracija dotoka oborinskih voda. Oborinske vode sa planiranih prometnica i operativnih platoa i parkirališta, prikupljati će se sustavom zatvorene odvodnje.

(3) Oborinske vode s nepropusnih podloga treba što kraćim putem odvesti do prijemnika. Oborinske vode s onečišćenih površina treba pročititi u separatoru - taložniku ili drugim

tehnologijama obrade i ispuštanja oborinskih voda (raspršeno ispuštanje – zelena infrastruktura - Low impact development) iste ili veće efikasnosti pročišćavanja koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.

Članak 44.

~~Odvodnja mora biti razdjelna u zatvorenom sustavu.~~

~~Do izgradnje planiranog kolektora izvršiti privremeno priključenje na kompaktni biološki uređaj, koji treba zadovoljiti parametre izlaznih voda od 20 mg/l za BPK-5 i 20 mg/l za suspendirane tvari. Ispust pročišćenih voda vršiti će se u podzemlje. Položaj uređaja potrebno je utvrditi u detaljnom planu uređenja.~~

~~Planiraju se oborinske vode prema ukupnom intenzitetu oborina i površini krovova: 330 l/s. Glavni odvodni kolektor za odvodnju oborinske vode predvidjeti profila 600 mm.~~

~~Krovne oborinske vode upuštati će se u teren, sa izvedbom upojnih bunara na mjestima gdje je veća koncentracija dotoka oborinskih voda. Oborinske vode sa planiranih prometnica i operativnih platoa i parkirališta, prikupljati će se sustavom zatvorene odvodnje.~~

(1) Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u području obuhvata Plana iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih Planom potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trasa i slično.

(2) Tijekom razrade prostorne dokumentacije, a vezano na vodoopskrbu i odvodnju, potrebno je pridržavati se sljedećih važećih odluka i zakona:

- Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine na području Općine Čavle,
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka,
- Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu,
- Zakona o vodama,
- Zakona o vodnim uslugama,
- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga, KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka.

Članak 45.

(1) Razvod plina postaviti tako da ne ometa promet. Kod potrošača postaviti ormarić s brojilom i regulatorom tlaka na 35 mbara. Sistem protivpožarne zaštite predviđen je izgradnjom hidrantske mreže i rashlade spremnika.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se malim dijelom u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda Pula – Karlovac DN 500/75 odnosno zaštitni pojas navedenog plinovoda zahvaća istočni rubni dio područja obuhvata Plana.

(3) Za gradnju unutar zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda Pula - Karlovac DN 500/75 potrebno je ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 46.

~~Električna energija dovodi se podzemnim visokonaponskim vodom od TS Mavrinci, do visokonaponskih trafostanica u područje ostale namjene (UPU). Do niskonaponske trafostanice smještene u pojedinim centrima dovodi se mrežom određenom detaljnim planom uređenja.~~

(1) Napajanje električnom energijom osigurano je iz trafostanice 35/10 (20) kV Mavrinci.

(2) Distributivna elektroenergetska postrojenja naponskog nivoa 10(20) kV razvijati na način da se omogući kvalitetno napajanje budućih potrošača.

(3) Vodove 10(20) kV naponskog nivoa potrebno je izvesti podzemno u trasi glavne prometnice kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije, energetske i vodnogospodarski sustav.

(4) Iznimno, odstupanje u položaju objekata i vođenju trase planiranog elektroopskrbnog voda u odnosu na položaj i trasu utvrđenu Planom, dozvoljava se ukoliko se projektnom dokumentacijom pronađe kvalitetnije rješenje.

~~6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA~~

6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH I JAVNIH POVRŠINA

Članak 47.

(1) Unutar svih građevnih ~~parcela~~ čestica predvidjeti zelene površine.

~~(2) Minimalno pod zelenilom mora biti 15 građevine parcele.~~ Površine urediti sukladno mjerama zaštite i krajobraznim kriterijima.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

Članak 47.a.

(1) Unutar zone zaštitne zelene površine (Z) nije moguća gradnja građevina, osim infrastrukturnih građevina i površina. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta.

(2) Krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina mora se temeljiti na autohtonim biljnim vrstama. Nisu dozvoljene intenzivne intervencije u prirodnu osnovu unutar zaštitnih zelenih površina, osim radi povratka površine u prvobitno prirodno stanje, ili sadnja šume radi zaštite od buke i erozije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

~~Prostor za otpad odrediti detaljnim planom uređenja.~~

(1) Gospodarenje građevnim otpadom podrazumijeva skup aktivnosti i mjera koje obuhvaćaju odvojeno skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje građevnog otpada.

(2) Građevinski otpad ne smije se odložiti na mjestu nastanka kao ni na lokacijama koje nisu za to predviđene.

(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, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.

Članak 49.

~~Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužaj je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.~~

~~Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.~~

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(3) Zabranjuje se zatrpavanje otpada prilikom ravnjanja terena (pripreme terena za gradnju).

(4) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o gospodarenju otpadom i drugih zakonskih propisa te na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.a.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje sastavnica okoliša (vode, tlo,) i utjecaja opterećenja na okoliš (zaštita od buke).

(2) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu vode, tla kao i zaštita od prekomjerne buke.

8.1. Zaštita voda

Članak 50.

~~Područje obuhvata nalazi se u trećoj zoni zaštite izvora voda za piće. Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN broj 6/94, 12/94, 12/95, 24/96. i 4/01.) određeni su kriteriji gradnje, uređenja i korištenja prostora.~~

(1) Mjere zaštite voda u zonama zaštite izvorišta provode se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te Odlukom o zonama zaštite izvorišta na području Gorskog kotara.

(2) Korištenje prostora i odvijanje svih drugih aktivnosti te provođenju mjera zaštite u područjima zona sanitarne zaštite i vodoopskrbnog rezervata provodi se u skladu s navedenim odlukama o zonama zaštite i programima sanacije kao njihovim sastavnim dijelovima.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(4) Područje II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće određeno je u kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Članak 50.a.

(1) Na području druge vodozaštitne zone izvorišta u Bakarskom zaljevu sanaciju postojećeg (rekonstrukciju) stanja i izgradnju planiranih sadržaja potrebno je provoditi u skladu s uvjetima definiranim za drugu vodozaštitnu zonu sa slijedećim prioritetnim mjerama zaštite voda:

- odvodnju oborinskih voda s velikih potencijalno onečišćenih površina zabranjeno je u II. zoni zaštite i treba ih odvesti izvan zone,
- odvodnju sanitarnih otpadnih voda potrebno izvesti u skladu s važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka,
- spriječiti korištenje prioritetnih opasnih tvari u tehnološkim procesima i zabraniti njihovo skladištenje,
- urediti prostor bivše šljunčare (područje obuhvata Plana) čišćenjem otpada i napuštenih spremnika naftnih derivata, uređenjem radi sprječavanja erozijskih procesa, odnosno privesti obuhvat Plana određenoj planskoj namjeni.

Članak 51.

~~U područje bivše šljunčare Kikovica slijevaju se oborinske vode sa okolnih brda i državnih cesta: »Luzijana« i autocesta.~~

~~Regulacijom odvodnje potrebno je oborinske vode sa državnih cesta regulirati unutar njihove parcele ili preuzeti u sustav odvodnje zone »V«.~~

~~Oborinske i bujične vode sa okolnih brda treba zahvatiti i reguliranom odvodnjom povezati u cjeloviti sustav odvodnje zone »V«.~~

(1) U područje bivše šljunčare Kikovica slijevaju se oborinske vode sa okolnih brda i državnih cesta: »Luzijana« i autocesta.

(2) Oborinske i bujične vode sa okolnih brda treba zahvatiti i reguliranom odvodnjom povezati u cjeloviti sustav odvodnje.

(3) Za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda primjenjuju se kriteriji iz Odluke o zonama zaštite izvorišta i Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

(4) Za sve sustave treba primijeniti tip razdjelne kanalizacije što je ključni preduvjet za efikasni rad uređaja za pročišćavanje.

(5) Sve tehnološke otpadne vode moraju prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, u površinske vode ili iznimno posredno (procjeđivanjem kroz tlo) u podzemne vode, zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Potrebno je potpuno odvojiti onečišćene, tehnološke otpadne vode, od onih koje to nisu (oborinske, rashladne).

8.2. Zaštita tla**Članak 52.**

~~Za područje šljunčare treba izvršiti sanaciju eksploatacionog polja prije početka građenja.~~

~~Sanaciju odrediti sanacionim elaboratom za područje određeno Odlukom o prostornom planu uređenja Općine Čavle. Sanacioni elaborat pored ostalog mora odrediti mjere za sprečavanje i ublažavanje posljedica ekoloških nesreća nakon prestanka korištenja i/ili uklanjanja zahvata, uključujući ekološku nesreću i rizik njezina nastanka.~~

~~Sanacioni elaborat treba verificirati izvršno tijelo općine uz suglasnost nadležnog vodoprivrednog tijela.~~

(1) Za područje šljunčare treba izvršiti sanaciju eksploatacionog polja prije početka građenja.

(2) Sanaciju odrediti elaboratom sanacije za područje određeno Odlukom o prostornom planu uređenja Općine Čavle. Elaborat sanacije pored ostalog mora odrediti mjere za sprečavanje i ublažavanje posljedica ekoloških nesreća nakon prestanka korištenja i/ili uklanjanja zahvata, uključujući ekološku nesreću i rizik njezina nastanka.

(3) Elaborat sanacije treba verificirati izvršno tijelo općine uz suglasnost nadležnog vodoprivrednog tijela.

Članak 53.

(1) Zaštita tla od otpadnih ulja predviđena je obaveznom ugradnjom separatora, koji udovoljavaju ~~sljedećim~~ **sljedećim** zakonskim uvjetima za sadržaj ulja u vodi: ispust u kanalizacioni sistem 520 mg/l i ispust u vodotok 510 mg/l.

Članak 54.

~~Detaljnim planom uređenja odrediti sanacione mjere područja obuhvata temeljem sanacionog laborata.~~

(1) Uređenje depresije Kikovica treba obuhvatiti uklanjanje otpada, nasipavanje odgovarajućim materijalom najdubljih dijelova, u kojima je debljina nanosa značajno smanjena, te uspostavu trajnog vegetacijskog pokrova.

8.3. Zaštita od buke

Članak 55.

- (1) Područje obuhvata ugroženo je sa bukom i to isključivo sa sjevernog smjera.
- (2) Dominantni izvor buke dolazi sa autoputa, dok su sekundarni izvori aerodrom i motodrom.
- (3) Zaštitu od buke treba provesti postavljanjem bukobrana sa primjerenim rješenjima za cjeloviti prostor (zelenilo, čvrste barijere). Za pojedine prostorije zaštitu predvidjeti podobnom orijentacijom otvora i kvalitetnom izolacijom zidovima.

~~Ovisno o vrsti namjene i položaju građevine odrediti će se zakonske mjere zaštite od buke, putem detaljnog plana uređenja.~~

8.4. Posebne mjere zaštite

Članak 56.

~~Detaljnim planom uređenja potrebno je odrediti mjere zaštite od potresa, rušenja građevina, požara, cestovnih vozila sa državne ceste i drugih pojava.~~

- (1) Mjere posebne zaštite ovim Planom se određuju na temelju sagledavanja prirodnih i drugih uzroka koji mogu dovesti do eventualnih izvanrednih događaja i ugroziti život i zdravlje ljudi, materijalna i kulturna dobra i okoliš, te preventivnih mjera koje treba poduzeti kako bi se isto izbjeglo ili svelo na minimum.

Sklanjanje ljudi

Članak 56.a.

- (1) Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.
- (2) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno, odnosno za zatečeno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prethodno prostorno i urbanističko planiranje uređenja.

Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi

Članak 57.

~~Protupotresno projektiranje građevine kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.~~

~~Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje građevina treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.~~

- (1) Protupotresno projektiranje građevine i njihovo građenje provodi se sukladno važećem Zakonu.
- (2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.
- (3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

(4) Prometnice se moraju projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečuju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(5) U prilikom gradnje velikih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

(6) Kod projektiranja građevina moraju se koristiti podaci o akceleraciji sukladno utvrđenim vrijednostima prema Hrvatskoj karti potresne opasnosti.

(7) Građevine moraju biti otporne na djelovanje potresa intenziteta od VII° do VIII° MCS ljestvice.

(8) Kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostorakoji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat.

Mjere zaštite od poplava

Članak 57.a.

(1) U prijelaznom razdoblju, do rješavanja problema poplavlivanja određenog područja mjerama uređenja vodotoka i voda definiranih ovim planom, građenje novih građevina provoditi uz individualne mjere zaštite od štetnog djelovanja voda koje moraju biti sastavni dio njihove projektne dokumentacije.

(2) Individualne mjere za zaštitu od poplava prvenstveno obuhvaćaju:

- usmjeravanje vode na područja gdje ne mogu prouzročiti štetu kanalima, oborinskom odvodnjom i propustima, nasipima i zidovima,
- izgradnja retencijskih bazena ili jaraka za prikupljanje vode i
- građenje prizemlja iznad očekivanih razina poplave i bez podrumskih prostorija.

(3) Zaštita građevina na području obuhvata Plana, od vanjskih, izvorskih, podzemnih i površinskih voda provodi se individualnim (samozaštitnim) mjerama.

Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 57.b.

(1) Područje obuhvata Plana ugroženo je od pojave poledice, olujnog i orkanskog nevremena, dok ga pojave suše, tuče i snježnih oborina ne ugrožavaju u većoj mjeri.

(2) Zaštita od oborina se provodi u vezi s posljedicama do kojih može doći, a prije svega je u vezi sa zaštitom od poplava, bujica, klizišta i erozije, izgradnjom zaštitnih vodenih građevina i drugim građevinskim mjerama. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

(3) Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

(4) Zaštitu od olujnog ili orkanskog vjetra moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri gradnji poslovnih građevina, napose onih koji se nalaze na većim visinama i prijevojima. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani (kameni i/ ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

Zaštita od požara

Članak 57.c.

(1) Projektiranje građevina poslovne namjene te građevina infrastrukture, u pogledu zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vodootpornosti objekata i fasadnih zidove, meteorološkim uvjetima i dr.

(3) Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalne propisane udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(4) U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dvije dvosmjerne vozne trake, potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i regularne zaokretne radijuse, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

~~9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Članak 58.~~

~~Ovim planom obvezuje se izrada detaljnog plana uređenja za trgovački centar (TC), rekreacijski centar (RC) i poslovni centar (PC).~~

~~Do izrade planova iz prethodnog stavka zabranjeno je građenje i rekonstrukcija građevina.~~

~~9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

~~Članak 59.~~

~~Ne dozvoljava se rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne predviđaju se posebne mjere provedbe Plana.