

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09.), Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Selce (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, br. 26/08., 36/08.) i članka 30. Statuta Grada Crikvenice (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, br. 26/09. i 34/09. - ispravak.), Gradsko Vijeće Grada Crikvenice, na svojoj 22. sjednici održanoj dana 27. siječnja 2011. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**zone poslovne namjene Selce (K5)**

**I. UVODNE ODREDBE**

**Glava I.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce - K5 (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Crikvenicom.

**Glava II.**

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice (Službene novine PGŽ br. 25/07 i 18/08 - ispravak), odnosno za građevinsko područje gospodarske namjene – poslovne (K5), izvan naselja.

Površina obuhvata Plana iznosi 7.982 m<sup>2</sup>.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz Glave IV. stavka 1. ove odluke, pod točkom B.

**Polazišta i ciljevi**

**Glava III.**

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (Službene novine PGŽ br. 25/07 i 18/08 - ispravak), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

**Glava IV.**

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce - K5, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski

- 2c. sustav, pošta i telekomunikacije  
PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA,  
Vodnogospodarski sustav
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4.a. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Oblici korištenja
- 4.b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Način gradnje
  
- III. Obveznih priloga:
  - III - 1. Obrazloženje prostornog plana
  - III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
  - III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
  - III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a
  - III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi
  - III - 7. Izvješće o javnoj raspravi
  - III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - III - 9. Sažetak za javnost
  - III - 10. Stručni izrađivač
  - III - 11. Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice, sastavni je dio ove Odluke.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

##### **Članak 1.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj korisnika zone.

#### **1.2. Korištenje i namjena prostora**

##### **Članak 2.**

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu

#### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:**

- gospodarsku namjenu - poslovnu – pretežito komunalno servisnu (K3),
- zaštitnu zelenu površinu (Z),
- površinu infrastrukturnih sustava (IS).

### **1.2.1. Gospodarska namjena - poslovna - pretežito komunalno servisna (K3)**

#### **Članak 3.**

Površina poslovne namjene (K3) namijenjena je smještaju manjeg proizvodnog pogona, reciklaže građevinskog otpada, skladišta, odnosno izložbenih prostora građevnih i drugih proizvoda. Osim navedenih sadržaja moguće je i smještaj trgovačkih, uredskih i ugostiteljskih sadržaja.

Unutar zone poslovne namjene stalno stanovanje je isključeno, s iznimkom stambenog prostora domara veličine max. 60 m<sup>2</sup> GBP.

### **1.2.2. Zaštitna zelena površina (Z)**

#### **Članak 4.**

Površina koja je Planom određena kao zaštitna zelena površina ima zaštitnu i oblikovnu funkciju. Na površini zaštitnog zelenila potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površini zaštitnog zelenila dopušteno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

### **1.2.3. Površine infrastrukturnih građevina (IS)**

#### **Članak 5.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, odnosno građevine i površine prometa, te građevine i mreže telekomunikacijskog i energetskog sustava, te sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Dio površine infrastrukturnih sustava, koji se nalazi unutar obuhvata Plana, je prilaz građevnoj čestici poslovne namjene, dok se javna prometna površina (županijska cesta) nalazi neposredno izvan granice obuhvata Plana.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 6.**

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina gospodarske namjene - poslovne - pretežito komunalno servisne (K3).

Ovim planom definirana je jedna zona poslovne namjene. Obuhvat zone poslovne namjene, kao i uvjeti i način gradnje, određeni su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

#### **Članak 7.**

U zoni poslovne namjene utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:  
- najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,5,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Građevna čestica poslovne namjene mora imati neposredan pristup na prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog plana.

### **Zona K<sub>3</sub> – poslovna - pretežito komunalno servisna**

#### **Članak 8.**

Zona poslovne gradnje K<sub>3</sub> sastoji se od jedne ili više građevnih čestica. Unutar zone poslovne gradnje K<sub>3</sub> moguća je gradnja jedne ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

Ukoliko će se Planom predviđena trafostanica izvoditi kao samostojeća (a ne kao ugradbena unutar građevine poslovne namjene), moguće je unutar zone poslovne gradnje, osim jedne ili više građevnih čestica poslovne namjene, formirati i građevnu česticu trafostanice, minimalnih dimenzija 6x6 m.

Unutar zone K<sub>3</sub> mogu se graditi građevine u funkciji poslovne djelatnosti - manji proizvodni pogoni, reciklaža građevinskog otpada, skladišta, izložbeni prostor građevnih i drugih proizvoda. Uz osnovnu djelatnost moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti (trgovački, uredski i ugostiteljski sadržaji). Pod manjim proizvodnim pogonom podrazumijeva se postrojenje za proizvodnju:

- PVC i drvene stolarije,
- armature (armiračnica),
- betonske galanterije,
- ciglenih armiranih gredica (fert gredice),
- betonskih bloketa i dr.,

Unutar zone poslovne namjene stalno stanovanje je isključeno, s iznimkom stambenog prostora domara veličine max. 60 m<sup>2</sup> GBP.

Na površinama gospodarske namjene (poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, te prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža. Podzemna etaža u smislu ovih odredbi podrazumijeva osim podruma i djelomično ukopanu etažu - etažu koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,0 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačko - kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 metara, kao i etažu čiji su obodni zidovi 50% u terenu, zbog lokalnih uvjeta (nagib terena), a u istome se nalaze isključivo garaže i pomoćni prostori.

Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 metara, dok ukupna visina građevine iznosi 12,5 m.

Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m, s iznimkom pomoćnih građevina visine do jedne nadzemne etaže, koje se mogu graditi i na granici građevne čestice.

Iznimno, ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici (neposredno uz javnu prometnicu), njena udaljenost od regulacijskog pravca te prema susjednim građevnim česticama, određuje se u skladu sa zahtjevima nadležnog distributera električne energije.

Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, odnosno u skladu s usvojenom tehnologijom građenja.

Ograde građevne čestice poslovne namjene grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drveta, ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je 1,8 m.

Najveća dopuštena visina ograde građevne čestice je 2,0 m. Ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Visina potpornih zidova nije ograničena.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog gmlja i visokog zelenila i sl.

Kote prilaza građevnoj čestici poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, neposredan pristup na prometnu površinu odnosno pristupni put i propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 9.**

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj sadržaja društvene namjene.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 10.**

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja zgrada namijenjenih stanovanju.

### **5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 11.**

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetska sustav.

Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu.

## **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 12.**

Unutar obuhvata Plana nema planiranih javnih prometnica. Sav interni promet unutar zahvata poslovne namjene točno će se definirati u fazi provođenja Plana, kao sastavni dio akata kojima se odobrava gradnja. Ukoliko je građevna čestica identična zoni poslovne namjene K3 identična građevnoj čestici, interna prometnica je sastavni dio te čestice.

Priključak zone poslovne namjene na prometnu i komunalnu infrastrukturu predviđen je sa županijske ceste Selce-Bribir Ž-5029.

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazan je prometni sustav zone, koji podrazumijeva načelni prikaz internih prometnica unutar same zone te način njihovog priključenja na sustav javnih prometnica, odnosno na postojeću županijsku cestu.

### **5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)**

#### **Članak 13.**

Unutar obuhvata Plana nisu predviđene površine javnih parkirališta, te se površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju isključivo unutar građevne čestice.

Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine građevine su:

- uredski sadržaji: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25 - 30 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
- poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 - 8 sjedala.

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 14.**

Mreža DTK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci su za izgradnju podzeme distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

U zoni obuhvata ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura.

Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga (prijenos podataka, brzi pristup internetu, IPTV...).

Smještaj nove koncentracije elektroničke komunikacijske mreže (komutacija) treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme, kao samostojeći objekt ili u objektu osnovne namjene, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području zone očekuje se u konačnici 3-4 komunikacijska priključka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi. Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a koji su

namijenjeni za prihvata opreme. Trasa kabelaške kanalizacije na prostoru zone predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica. Cijevi kabelaške kanalizacije moraju biti prekinute u kabelaškim zdenecima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelaške kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelaških zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelašku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje poslovne građevine, investitor mora izgraditi kabelašku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Od kabelaškog ormara do ugrađenog kabelaškog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelaški ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a za pojedine vrste materijala i izvođenje radova po uputama koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

U zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se izvoditi radovi, graditi nove građevine, niti postavljati elektronička komunikacijska infrastruktura ili povezana oprema, ili postrojenja koja bi svojim radom ili smještajem mogla umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja, ili stvarati smetnje u radiofrekvencijskom spektru.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

#### **Pokretne (mobilne) telekomunikacije**

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine.

Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvata na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

##### Vodoopskrba

##### Članak 15.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže.

Za kvalitetnu i sigurnu vodoopskrbu u smislu sanitarnih i protupožarnih količina vode (1 požar u trajanju od 2 sata,  $q = 10 \text{ l/s}$ ) potrebno je:

- izgraditi vodospremu Selce III, kapaciteta  $1300 \text{ m}^3$ ,
- izgraditi vodoopskrbni cjevovod u dužini cca 1km s pripadajućim objektima za predmetno područje.

Vodospremu je potrebno dimenzionirati za kapacitete dnevne potrošnje zone s kotom dna vodospreme da osigurava dovoljan tlak za opskrbu objekata i protupožarne uvjete.

Opskrbni vod zone mora biti dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara. Cjevovod mora biti spojen s nadzemnim hidrantima na razmaku od 80m prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Način priključenja je predviđen tako da zona ima jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj na glavni vod biti će izveden izvan priključno – mjernog okna, dok će se u oknu izvršiti razdvajanje glavnog voda na protupožarni i sanitarno - tehnološki vod za samu česticu. Za vlasnika, odnosno korisnika čestice, uz odgovarajuće vodovodne armature i fazonske komade, u priključno - mjernom oknu biti će omogućeno postavljanje jednog vodomjera. Priključno - mjerno okno biti će približnih dimenzija  $160 \times 250\text{cm}$  i smješeno na javnoj površini.

Do izgradnje vodospreme Selce III i pripadajućeg vodoopskrbnog cjevovoda, moguće je koristiti postojeći vodovodni priključak, u skladu s uvjetima nadležnog vodovoda.

##### Odvodnja

##### Članak 16.

Za poslovnu zonu predviđena je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. Sustav će sačinjavati dvije mreže: jedna koja služi za odvodnju oborinskih voda i druga koja je namijenjena za odvodnju otpadnih voda. Dimenzioniranje cjevovoda odvodnje otpadnih voda ovisi o njihovim količinama. Pročišćavanje otpadnih voda provoditi će se na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda koji je smješten unutar granice obuhvata plana i predstavlja interni sustav odvodnje. Pročišćene vode se upuštaju u okolni teren putem upojnog bunara nakon tretmana na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Ukoliko se unutar zone stvaraju samo komunalne (sanitarne otpadne) vode, a broj zaposlenih cijele zone ne prelazi 15 ES (ekvivalentnih stanovnika) dozvoljena je izvedba trokomorne septičke jame kao načina prikupljanja komunalnih (sanitarnih otpadnih) voda. Ispuštanje vode iz trokomorne septičke jame se vrši preko preljeva koji mora biti spojen na upojni bunar .

Ukoliko se u sklopu zone uslijed tehnološkog procesa stvaraju tehnološke otpadne vode potrebno ih je pročistiti do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("NN" 94/08) na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.



Odvodnja oborinskih voda sa parkirališta i internih prometnica unutar zone mora se riješiti rigolima koji će oborinsku vodu skupljati i voditi u slivnike s taložnicom, a koji će dalje istu voditi u cjevovod oborinske kanalizacije. Na kraju cjevovoda predviđena je površina na kojoj se organizira pročišćavanje oborinske vode na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika. Nakon što se oborinske vode pročiste ispuštaju se u okolni teren putem upojnog bunara.

Upojni bunar se može izvesti kao jedinstvena građevina, koja služi za prihvat pročišćene vode iz uređaja za pročišćavanje i prihvat pročišćene oborinske vode nakon pročišćavanja na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika, sa odgovarajućim filterskim slojevima.

Svi planirani odvodni cjevovodi odnosno revizijska okna planiraju se izvesti na dubini od 1,5 do 5,5 m uz uvažavanje potrebnih uzdužnih padova, hidraulički definiranih promjera, te eventualnom izvedbom kaskadnih okana. Najveći razmak okana ovisi o profilu cjevovoda. Cjelokupni kanalizacijski sustav sa svim priključcima, oknima, slivnicima i taložnicama mora biti izveden vodonepropusno.

Oborinsku vodu s krovnih površina građevina moguće je prihvatiti u spremnike i ponovno upotrijebiti za polijevanje zelenih i prometnih površina unutar zone obuhvata plana ili ispustiti u okolni teren putem upojnih bunara koji se mogu izvesti neposredno uz krovne vertikale.

Prikaz interne odvodnje unutar zone na kartografskom prikazu 2c-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav je načelnog karaktera i pri izradi projektne dokumentacije se može modificirati (u smislu položaja i trasa cjevovoda, lokacije uređaja, separatora i upojnog bunara), uz zadržavanje osnovnih postavki načina tretiranja otpadnih voda sukladno ovim odredbama.

Korisnik zone dužan je ishoditi od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

### **5.3.2. Energetski sustav**

#### **Elektroopskrba**

##### **Članak 17.**

Kroz izradu idejnog rješenja napajanja budućih potrošača električnom energijom, koje će sadržavati bilancu snage za potrebe unutar obuhvata Plana i prijedlog novih elektroenergetskih objekata, potrebno je osigurati česticu za izgradnju nove TS 20/0.4 kV, 1x630 kVA, tip montažno betonska. Čestica nove trafostanice minimalnih je dimenzija 6x6 metara sa nesmetanim prilazom sa javno - prometne površine.

Osim trafostanice slobodnostojećeg tipa, za koju je potrebno osigurati navedenu česticu, trafostanicu je moguće izvesti i kao ugradbenu, unutar buduće građevine poslovne namjene.

20 kV priključak osigurat će se kabelskim vodom u formi „ulaz-izlaz“ sa 20(35) kV Novi, a koji prolazi neposredno uz područje obuhvata Plana.

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar obuhvata Plana izvodit će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvodit će se također podzemnim kabelima.

Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TT sustavom zaštite i zaštitnim uređajem diferencijalne struje, uz obaveznu izvedbu temeljnog uzemljivača i izjednačenja potencijala.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina, u zahvatu prometnice, ili na pročeljima novih objekata.

Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Sredjenaponske i niskonaponske kabele treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situativno i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 18.**

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Realizacija plinoopskrbnog sustava područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Koncepcija plinifikacije temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Županije primorsko - goranske.

Sustav plinoopskrbe čini plinovod visokog tlaka čija je trasa utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice (po trasi JTC i županijskoj cesti uz obuhvat Plana), te plinska mreža do potrošača (plinovod srednjeg tlaka) i priključak na građevinu.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivati će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar) iz redukcijske stanice RS Crikvenica 3.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 19.**

U obuhvatu Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti**

#### **Članak 20.**

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

### **7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 21.**

Unutar područja obuhvata Plana, kao ni u neposrednoj okolini, nema evidentiranih, niti zaštićenih dijelova kulturno-povijesne baštine.

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovništa ne boje žarkim neon bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem

okruženju.

Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 22.**

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### **Postupanje s građevinskim otpadom**

Postupanje s građevinskim otpadom mora se provoditi na način da se spriječi negativan utjecaj na okoliš, a posebice kako bi se izbjegao rizik onečišćenja zraka, voda, tla i pojava prekomjerne buke. Prilikom obrade građevinskog otpada, odgovarajućim mjerama zaštite na postrojenjima, potrebno je spriječiti širenje čestica na okoliš. Pretakanje goriva za potrebe postrojenja treba obavljati na natkrivenoj i nepropusnoj podlozi, s odvodnjom u prihvatni spremnik.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 23.**

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

U fazi provođenja plana (ishodovanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja) utvrdit će se eventualna potreba provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, ovisno o konkretnom namjeravanom zahvatu, odnosno zahtjevu za gradnju, u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07) te Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09). U tom će se slučaju mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrditi u postupku procjene utjecaja na okoliš.

## **9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

### **Članak 24.**

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode, te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).

## **9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 25.**

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## **9.3. Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 26.**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

## **9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **Članak 27.**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Za područje Grada Crikvenice potrebno je izraditi elaborat „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Grada Crikvenice“ kojim će se popisati preventivne urbanističke mjere

zaštite, čime će se umanjiti eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko – tehnoloških čimbenika.

Površine za prikupljanje evakuiranih osoba, kao i površine za deponiranje materijala od urušavanja definirati će se van granica obuhvata ovog plana nakon donošenja Procjene ugroženosti stanovništva i materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Crikvenicu.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

### **Sklanjanje ljudi**

Planom višeg reda nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Crikvenice, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

## **9.5. Mjere zaštite od požara**

### **Članak 28.**

Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Crikvenice i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07). Projektiranje s aspekta zaštite od požara gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja novih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radiuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno min. 6,0 m. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Prilikom gradnje vodoopskbnne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

Za izvedbenu projektну dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

## **9.6. Mjere zaštite od potresa**

### **Članak 29.**

Zona Urbanističkog plana uređenja se nalazi na području gdje seizmički intenzitet iznosi VIII stupnjeva po ljestvici MKS-64 na osnovi seizmičke karte Hrvatske.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa su:

- definirane površine za odlaganje materijala od urušavanja - kartografski prikaz 4a-Oblici korištenja,

- definirane površine za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja - kartografski prikaz 4a-Oblici korištenja.

Unutar obuhvata plana definirana je jedna trafostanica i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

## **9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

### **Članak 30.**

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu:

- kartografski prikaz mogućih izvora tehničko – tehnološke nesreće,
- definirati zone dometa istjecanja opasnih tvari u zrak, tlo i vode,
- izvršiti analizu mogućih utjecaja na korisnike zone.

## **9.8. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite**

### **Članak 31.**

Predviđene su sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

- lociranje sirena za uzbuđivanje stanovništva – kartografski prikaz,

- za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi definirati obavezu realizacije vlastitog sustava uzbuđivanja sukladno propisima,
- definirati evakuaciju – puteve evakuacije u izvanrednim uvjetima, puteve evakuacije ljudi (cestovne),
- odrediti lokacije za izmještanje – kampovi, domovi, dvorane, škole, turističke građevine.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obveza izrade detaljnijih planova**

#### **Članak 32.**

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 33.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 350-01/08-01/43  
Ur.br.: 2107/01-01-10-70  
Crikvenica, 27. siječnja 2011.godine

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE**

Predsjednik Gradskog vijeća

Dr.sc. Dragan Magaš, v.r.