

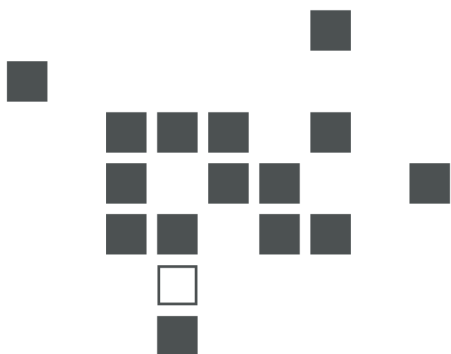
Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE MALA HUBA 2

(„Službene novine Grada Buzeta“, br. 6/07,
5/10 i 4/11)

Faza izrade prostornog plana: **Prijedlog prostornog plana**

Buzet, 2014.



ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD: GRADONAČELNIK:	GRAD BUZET SINIŠA ŽULIĆ
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE MALA HUBA 2 („Službene novine Grada Buzeta“, br. 6/07, 5/10 i 4/11)
FAZA IZRADE PROSTORNOG PLANA:	PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	URBIS d.o.o. ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA: VRIJEME IZRADE:	W-6573 2013. – 2014.
KOORDINATORI PROSTORNOG PLANA:	GRAD BUZET ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh. URBIS d.o.o. DRAGAN RADOLOVIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANERI INFRASTRUKTURE:	MARIN VELIĆ, mag.ing.aedif. SMILJKA MAMULA, dipl.ing.el. JASNA PERKOVIĆ, dipl.ing.građ.
SURADNICA:	SUZANA BRNABIĆ, teh.crt.

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA O IZRADI PROSTORNOG
PLANA:

“Službene novine Grada Buzeta”, br. 8/13

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA:

“Službene novine Grada Buzeta”, br. ...

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA BUZETA:

DAMIR SIROTIĆ

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:
JAVNI UVID ODRŽAN:

28.08.2014.
...

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.

ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG
PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

SADRŽAJ PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:

Tekstualni dio - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

	str.
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	6
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	10
3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	18
3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	18
3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	20
3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	21
3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	21
3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	22
3.3.3. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda	23
3.3.4. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže	24
3.3.5. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica	25
4. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA	26
5. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH, PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	26
6. POSTUPANJE S OTPADOM	26
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	28
8. MJERE PROVEDBE PLANA	32

Grafički dio

Broj kartogr. prikaza	Naziv kartografskog prikaza	Mjerilo kartogr. prikaza
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	Prometna infrastruktura	1:2000
2.1.1.	Prometna infrastruktura - uzdužni i poprečni profili cesta	1:100/ 2000
2.1.2.	Prometna infrastruktura - uzdužni i poprečni profili cesta	1:100/ 2000
2.2.	Komunalna infrastruktura – odvodnja otpadnih voda	1:2000
2.3.	Komunalna infrastruktura - vodoopskrba	1:2000
2.4.	Komunalna infrastruktura - elektroopskrba	1:2000
2.5.	Komunalna infrastruktura – elektronička komunikacijska infrastruktura	1:2000
2.6.	Komunalna infrastruktura – plinska mreža	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

Obvezni prilozi

- I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA
- IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- VII. SAŽETAK ZA JAVNOST
- VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA

Tekstualni dio - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2 određeno je da se izmjenama i dopunama toga prostornog plana pristupa radi ostvarenja ciljeva i programskih polazišta za njegovu izradu, koji se odnose na koncepcijsko vraćanje toga prostornog plana na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine, kako bi Gradu Buzetu kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i revidiranja uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

U nastavku je u cijelosti prikazan tekst Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba 2 s predloženim izmjenama i dopunama kojima se stvaraju pretpostavke za ostvarenje zacrtanih ciljeva. Pri tome je izmijenjeni dio teksta tiskan u vidljivo istaknutoj formi, na način da su:

- **bold i underline** označeni dijelovi koji se dodaju,
- ~~strikethrough~~ označeni dijelovi koji se brišu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

- I2 gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanatska
- ~~I1 gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska~~
- ~~K1 gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna~~
- *površine infrastrukturnih sustava (objekti i uređaji):*
 - IS infrastrukturni objekti i uređaji
 - TS trafostanica
 - TC telefonska centrala
 - RS/P plinska redukcijaska stanica / skladište plina u I. fazi
 - V bujični vodotok
 - R retencijski bazen
- *javne prometne površine*
 - državna cesta
 - nerazvrstane ceste
 - **pješačke površine**
- Z zaštitne zelene površine

Korištenje površina i građevina na području obuhvata Plana mora se provoditi u skladu s planiranim namjenama površina.

Članak 4.

Na Planom obuhvaćenom prostoru gospodarske zone Mala Huba 2 se pored gospodarske - proizvodne - pretežito zanatske ~~i pretežito industrijske~~ namjene planiraju ~~poslovne - pretežito uslužne~~ i druge gospodarske namjene te građevine i mreže potrebne za uređenje i opremanje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Na području obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u okolnom prostoru.

Građevine koje će se graditi ili rekonstruirati na području obuhvata Plana ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene. Postojeće građevine rekonstrukcijom ne mogu promijeniti namjenu u stambenu.

Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i prema točki 1. odredbi za provođenje Plana.

POVRŠINE GOSPODARSKE - PROIZVODNE - PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE (I2)

Članak 5.

~~Na pojedinoj građevnoj čestici gospodarske proizvodne i poslovne namjene, ukoliko je u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša i ostalim odredbama ovog plana, može se organizirati:~~

- ~~— proizvodna - zanatska namjena,~~
- ~~— proizvodna - industrijska namjena,~~
- ~~— poslovna - uslužna namjena,~~
- ~~— poslovna - trgovačka - veletrgovačka namjena,~~
- ~~— poslovna - skladišna namjena,~~
- ~~— poslovna - komunalno-servisna namjena,~~
- ~~— parkirališno-garažna namjena.~~

~~Uz osnovnu gospodarsku namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.~~

~~Dvije građevne čestice gospodarske namjene mogu se namijeniti uređenju parkirališta - garaže za gospodarska ili osobna vozila.~~

~~Određuje se slijedeća namjena za površine na kojima se planira izgradnja novih gospodarskih građevina i rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina:~~

~~**-POVRŠINE GOSPODARSKE - PROIZVODNE - PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE (I2)**~~

~~Gospodarska - proizvodna - pretežito zanatska namjena se određuje za izgrađene i neizgrađene prostore zone koji se namjenjuju za organizaciju proizvodnih djelatnosti - pretežito zanatskih i drugih gospodarskih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.~~

~~**-POVRŠINE GOSPODARSKE - PROIZVODNE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE (I1)**~~

~~Gospodarska - proizvodna - pretežito industrijska namjena se određuje za neizgrađene prostore zone koji se namjenjuju za organizaciju proizvodnih djelatnosti - pretežito industrijskih i drugih gospodarskih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.~~

~~**-POVRŠINE GOSPODARSKE - POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)**~~

~~Gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna se određuje za neizgrađene prostore zone koji se namjenjuju za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; uslužnih, servisnih, trgovačkih i veletrgovačkih, skladišnih, komunalno-servisnih proizvodnih i drugih gospodarskih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom te pratećih sadržaja građevina proizvodne namjene.~~

Članak 5.

Površine gospodarske namjene – proizvodne – pretežito zanatske (I2) namijenjene su gradnji građevina proizvodne, trgovačke, skladišne, uslužne, komunalne, prometne i/ili slične djelatnosti.

U površinama iz stavka 1. ovoga članka mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti. U površinama iz stavka 1. ovoga članka omogućava se realizacija građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (kompostana i drugih) sukladno važećim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

U površinama iz stavka 1. ovoga članka mogu se, trajno ili do konačne realizacije planiranih zahvata, obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja vozila na otvorenom (osobnih automobila, autobusa, kamiona, strojeva i drugih). Pri tome se ne uvjetuje istovremena gradnja trajnih građevina visokogradnje, a omogućava postavljanje kioska, kontejnera i sličnih prenosivih objekata.

Obavljanje djelatnosti u površinama iz stavka 1. ovoga članka uvjetuje se prihvatljivim utjecajem zahvata na okoliš, koji mora biti u dopuštenim granicama propisanim odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša.

U površinama iz stavka 1. ovoga članka ne omogućava se obavljanje djelatnosti:

- odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada, osim reciklažnih dvorišta,
- odlaganja i/ili zbrinjavanja građevinskog otpada,
- sakupljanja, sortiranja, mljevenja i obrade kamenog otpada i/ili bilo koje vrste sličnog otpadnog materijala (npr. rasutog materijala iz iskopa, ostatka materijala s gradilišta, industrijskog ostatka u proizvodnji građevinskog materijala - krhotine, škart iz betonara i sl.).

Na istoj građevnoj čestici može se realizirati jedna ili više djelatnosti navedenih u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka.

U građevini koja će se izgraditi ili rekonstruirati može se istovremeno realizirati jedna ili više djelatnosti navedenih u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka.

U građevini je dopuštena gradnja prostorija i sadržaja ugostiteljskih djelatnosti, ali bez usluge turističkog smještaja prema posebnim propisima iz područja ugostiteljstva. Pri tome prostorije ugostiteljskih djelatnosti ne mogu zauzimati više od 49% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

U površinama iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi interne kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim površinama može se graditi infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine za potrebe pojedine građevne čestice i/ili šireg područja.

U površinama iz stavka 1. ovoga članka zemljište se može privremeno nasipavati inertnim građevinskim otpadnim materijalom, s ciljem stabilizacije i pripeme terena za izgradnju.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I UREĐAJA

Članak 6.

urbis.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja za područje
gospodarske namjene - proizvodne Mala huba 2
Grad Buzet
Broj ugovora: W-6573
Godina: 2014.

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja se namjenjuju izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i dalekovod planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

IS su površine i lokacije namijenjene izgradnji planiranih infrastrukturnih objekata i uređaja za potrebe gospodarske zone (za sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda: crpnih stanica, sabirnih jama, separatora masti i ulja, ispusta i drugih potrebnih objekata i uređaja) kao i izgradnji javnih parkirališta.

TS su površine /građevne čestice/ namijenjene rekonstrukciji postojećih i gradnji planiranih trafostanica.

TC je površina /građevna čestica/ namijenjena gradnji telefonske centrale.

RS / P je površina /građevna čestica/ namijenjena izgradnji skladišta plina u I. fazi odnosno plinske redukcijske stanice u II. fazi.

R je površina namijenjena uređenju retencijskih bazena.

V površine namijenjene uređenju bujičnog vodotoka se namjenjuju za osnovnu namjenu uređenja postojećih vodotoka, izgradnje retencijskih bazena i sl. građevina te uređenju pojasa s visokim zelenilom.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 7.

Prometne površine se namjenjuju uređenju javnih prometnih površina u koje je uključeno:

- državna cesta D201 s izvedenim križanjem, uključuje ukupan profil ceste: kolnik, pločnik, zemljišni pojas i druge dijelove prometnice. ~~U površine ceste se po potrebi uključuju površine kontaktnog zaštitnog zelenila na pojasu uz cestu.~~
- nerazvrstana cesta za naselje Kajini s planiranim križanjima i autobusnim ugibalištima, uključuje ukupan profil ceste: kolnik, pločnik, zemljišni pojas i druge dijelove prometnice. ~~U površine ceste se po potrebi uključuju površine kontaktnog zaštitnog zelenila na pojasu uz cestu.~~
- ~~nerazvrstane~~ **ostale** ceste čine postojeće i planirane sabirne i opskrbne ceste u gospodarskoj zoni, s planiranim križanjima i okretištima, uključuju ukupan profil ceste: kolnik, pločnik, zemljišni pojas i druge dijelove prometnice. U površine ceste se po potrebi ~~uključuju površine kontaktnog zaštitnog zelenila i prostor~~ **uključuje pojas** širine 2,0m ~~na pojasu~~ uz cestu.

Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

~~Zelene površine u strukturi prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina i platoa, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi).~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 8.

Zaštitne zelene površine (Z) se definiraju na površinama u sklopu gospodarske zone ~~i na rubnim dijelovima zone~~, namjenjuju se ~~uređenju pojasa s visokim zelenilom koji se predviđa između površina gospodarske zone i trasa državne i nerazvrstane ceste za Kajine te~~ uređenju zelenih pojaseva unutar prostora gospodarske zone, u funkciji oblikovanja i zaštite prostora (zaštita od erozija, modifikator mikroklimе, zaštita od vjetra, ~~odvajanje poslovnih prostora i prometa~~; i drugo).

U sklopu zelenih površina se planira ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće, pretežno visoke vegetacije, a mogu se uređivati i pješačke staze, infrastrukturni objekti i uređaji i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama za provođenje, je građevina koja je u cjelini ~~ili većim dijelom~~ namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu – složena građevina.

Pored stavaka 1. i 2. ovoga članka, zahvat u prostoru gospodarske namjene, prema ovim odredbama za provođenje, može biti i prostorna cjelina iste namjene koja se sastoji od više građevina na više građevnih čestica koje zajedno čine obuhvat zahvata u prostoru.

Članak 10.

Građevine gospodarskih djelatnosti se grade u okviru površina gospodarske-proizvodne-pretežito zanatske namjene (I2), ~~gospodarske-proizvodne-pretežito industrijske namjene (I1) i gospodarske-poslovne-pretežito uslužne namjene (K1).~~

~~Podjela na proizvodne i poslovne gospodarske namjene definirana je kao smjernica za provođenje plana uz uvjet da najmanje 50% površina gospodarske namjene treba biti proizvodne-pretežito zanatske namjene (I2). Površine koje se nalaze uz državnu cestu se namjenjuju atraktivnijim poslovnim sadržajima s građevinama kvalitetnijeg oblikovanja i uređenjem platoa više razine.~~

Članak 11.

Građevine gospodarskih djelatnosti se grade prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj sukladno ovom Planu i smještaju prema uvjetima određenim točkom 2. Odredbi za provođenje Plana i prema kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje".

U okviru pojedinog platoa se može formirati jedna ili više građevnih čestica gospodarske namjene. Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a manje su od najmanjih površina određenih ovim odredbama za formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina gospodarske namjene, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi samostojeća građevina ili sklop građevina (složena građevina) proizvodne – pretežito zanatske namjene I2 te odgovarajuće prateće i poslovne namjene sukladno članku 5. ovih odredbi za

provođenje.

Na građevnim česticama koje čine prostornu cjelinu – obuhvat zahvata u prostoru mogu se graditi građevine gospodarske namjene, ukoliko te građevne čestice udovoljavaju uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene određenih ovim odredbama za provođenje.

Na građevnim česticama koje dopunjuju osnovnu građevnu česticu i zajedno s njom čine prostornu cjelinu – obuhvat zahvata u prostoru, ali ne udovoljavaju uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene određenih ovim odredbama za provođenje, mogu se graditi parkirališta, otvorena skladišta i slične prateće površine, ali se na njima ne može graditi građevina gospodarske namjene.

Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,6$. Koeficijent izgrađenosti je odnos izgrađene površine građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. Izgrađenom površinom građevne čestice, odnosno zemljištem pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Izgrađena površina građevne čestice mora se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, u izgrađenost građevne čestice se ne računavaju: cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do $27m^3$, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do $10m^3$, te sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije.

Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=1,80$. Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne građevinske (brutto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Najveća dopuštena visina građevine mjeri se na način određen prostornim planom šireg područja, a iznosi 12,0m. Iznimno se, zbog tehničkih i/ili tehnoloških potreba, na građevnoj čestici gospodarske namjene može izvesti dio građevine veće visine, ali ne veće od 20m, čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od $10m^2$, a koji se može koristiti isključivo za isticanje tvrtke i drugih informacija, strojarne dizala, sustave za grijanje odnosno hlađenje, sustave za korištenje obnovljivih izvora energije i slične zahvate.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemna.

Članak 11.a.

~~Na površinama oznake G_4 se može graditi samostojeća građevina ili sklop građevina proizvodne – pretežito zanatske namjene i/ili industrijske proizvodne namjene, te odgovarajuće prateće i poslovne namjene.~~

~~Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,4$.~~

~~Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=0,92$.~~

~~Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 m. Nadstrešnice su najveće dopuštene visine 5,0 m.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže uz mogućnost izgradnje 3 etaže na~~

najviše 1/3 izgrađene površine građevine (tlocrtne projekcije).

Članak 11.b.

~~Na površinama oznake G_2 se može graditi samostojeća građevina ili sklop građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene I1 ili zanatske proizvodne namjene, te odgovarajuće prateće i poslovne namjene.~~

~~Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,4$.~~

~~Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=0,92$.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 etaža. Najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m. Nadstrešnice su najveće dopuštene visine 5,0 m.~~

~~Iznimno se, isključivo iz dokazanih proizvodno-tehnoloških potreba, na najviše 10 % površine građevne čestice i na najviše 2.500 m² mogu najviše u okviru dva sklopa planirati građevine visine do 24,0 m.~~

Članak 11.c.

~~Na površinama oznake G_3 se može graditi samostojeća građevina ili sklop građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene I1 ili zanatske proizvodne namjene, te odgovarajuće prateće i poslovne namjene.~~

~~Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,4$.~~

~~Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=0,92$.~~

~~Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 m. Nadstrešnice su najveće dopuštene visine 5,0 m.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže uz mogućnost izgradnje 3 etaže na najviše 1/3 izgrađene površine građevine (tlocrtne projekcije).~~

Članak 11.d.

~~Na površinama oznake G_4 se može graditi samostojeća građevina ili sklop građevina poslovne – pretežito uslužne namjene K1 ili druge poslovne namjene, odgovarajuće proizvodne – zanatske namjene te prateće namjene, koje se obavljaju u pravilu unutar građevine.~~

~~Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,4$.~~

~~Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=0,92$.~~

~~Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 m. Nadstrešnice su najveće dopuštene visine 5,0 m.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže uz mogućnost izgradnje 3 etaže na najviše 1/3 izgrađene površine građevine (tlocrtne projekcije).~~

Članak 12.

U kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje", prikazane su granice platoa, regulacijski pravci, orijentacijske nivelacijske kote, granice gradivog dijela platoa i priključci platoa na javnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

~~U okviru pojedinog platoa može se formirati jedna ili više građevnih čestica. Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a manje su od površina određenih u slijedećem stavku, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.~~

Ovim planom određuje se najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine gospodarske namjene koja iznosi 1.000m². Na građevnoj čestici čija površina iznosi manje od 1.000m² ne može se graditi građevina gospodarske namjene.

~~Ovim planom su određene najmanje površine građevnih čestica koje iznose za:~~

~~– površine platoa oznake 1.1. do 1.11. – I2 – gospodarska namjena – proizvodna – zanatska – 2.000 m²~~

~~– površine platoa oznake 2.1. – I1 – gospodarska namjena – proizvodna – industrijska – 3.000 m²~~

~~– površine platoa oznake 3.1. do 3.3. – K1 – gospodarska namjena – poslovna – 1.000 m²~~

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguravaju organiziranje svih sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački ulazi, potporni zidovi, građevine individualne komunalne infrastrukture, uređene zelene površine i drugo potrebno.

~~Najmanja dubina, odnosno širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 25 m.~~

~~Dozvoljeno je spajanje više platoa koji nisu odvojeni sabirnom ili nužnom opskrbnom cestom u jednu građevnu česticu. Moguće je u površinu građevne čestice gospodarske namjene uključiti i površinu zaštitnog zelenila koja se nalazi između njih ili dio kolnog priključka opskrbe ceste ukoliko je izvedeno propisano okretište i do svih platoa osiguran propisan kolni prilaz. **Pored toga se dozvoljava u površinu građevne čestice gospodarske namjene uključiti i površinu zaštitnog zelenila koja nakon izgradnje ceste ostane izvan površine njene građevne čestice.**~~

Članak 12.a.

Osnovnu građevnu česticu gospodarske namjene, formiranu u skladu s uvjetima za formiranje građevnih čestica određenih ovim odredbama za provođenje, mogu dopuniti jedna ili više građevnih čestica koje ne moraju udovoljavati uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene određenih ovim odredbama za provođenje, a koje zajedno s osnovnom građevnom česticom čine obuhvat zahvata u prostoru.

Građevne čestice koje čine obuhvat zahvata u prostoru ne moraju se dodirivati niti biti na istom planiranom platou, a može ih razdvajati i kolna prometna površina.

Članak 13.

Gradivi dio građevne čestice utvrdit će se potrebnom dozvolom a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje.

Gradivi dio građevne čestice se utvrđuje na način da je od regulacijskog pravca udaljen najmanje 6,0m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0m za građevine visine do ~~7,0~~ **8,0** m, ~~najmanje 6,0m za građevine visine do 9,0m i za građevine više od 9 m, uz uvjet usklađenja s člankom 57. ovih odredbi i uz uvjet da građevine visine veće više od 9 m budu od regulacijskog pravca udaljene najmanje za iznos vlastite visine a od granica prema susjednim gospodarskim sadržajima najmanje za iznos pola vlastite visine~~ **te najmanje za polovicu svoje visine za građevine visine veće od 8,0m.**

Gradivi dio građevne čestice je od osi državne ceste udaljen najmanje 35,0m, od osi nerazvrstane ceste za Kajine najmanje 10,0m.

Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba kanala vodotoka Mala Huba iznosi najmanje 14,0m, od ruba kanala bujice Kajini i pritoka iznosi najmanje 10,0m.

~~U svim dijelovima zone udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice ne može biti manji od polovice visine građevine. Iznimno postojeće građevine mogu biti na udaljenosti manjoj od iskazane.~~

Iznimno stavicima 2., 3. i 4. ovoga članka, postojeće građevine čija je udaljenost manja od propisane ovim odredbama mogu se zadržati u prostoru te se ne moraju usklađivati s udaljenostima propisanim stavicima 2., 3. i 4. ovoga članka.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine čija je udaljenost manja od propisane stavicima 2., 3. i 4. ovoga članka udaljenost dograđenih dijelova građevine mora biti sukladna udaljenostima propisanim stavicima 2., 3. i 4. ovoga članka.

~~Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovnu građevinu mogu graditi nadstrešnice, trjemovi i sl. kao i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.~~

Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici osim zahvata koji predstavljaju uređenje okućnice (građevne čestice), izgradnje nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, podzemnog i nadzemnog spremnika goriva, slobodnostojeće nadstrešnice tlocrtne površine do 15m², sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula za proizvodnju toplinske odnosno električne energije, cisterni i sabirnih jama, svih manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz zahvat, te i drugih zahvata omogućenih važećim propisima i ovim odredbama. U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova, elementi zaštite od sunca i slični elementi, kao ni naprave za isticanje reklama, tvrtki, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme, sve u okviru građevne čestice.

~~Više građevina osnovne i druge namjene na jednoj građevnoj čestici se grade kao sklop ili niz ili na međusobnom razmaku od najmanje 6 m.~~

~~Iznimno, izvan gradivog dijela čestice se može graditi nadstrešnica nad ulazom, dubine do 1,5 m ispred građevnog pravca i lagane nadstrešnice iznad parkirališta na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.~~

Članak 14.

Građevni pravac osnovne građevine je paralelan s regulacijskim pravcem platoa a njegova najmanja udaljenost od granice građevne čestice se određuje rubom gradivog dijela građevne čestice prema regulacijskom pravcu, od kojeg je udaljen najmanje 6,0m.

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Članak 15.

Građevine gospodarske namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, ~~uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, uz primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.~~

~~Građevine arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja i krovnih ploha moraju korespondirati s krajolikom s intencijom uklapanja u zadani prostor i neagresivnosti u prostoru. Ovo se posebno odnosi na građevine više od 9 m, koje se po potrebi zaklanjaju od pogleda s glavnih prometnica, iz naselja i iz povijesne jezgre barijerom visokog zelenila – drvoredom visokih stablašica; divlji kesten, platana, cedar, čempres i sl. vrste, koje se sadi na površini iste građevne čestice i u sklopu javnih površina.~~

~~Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati. Za izvedbu građevina je potrebno koristiti kvalitetne i trajne materijale.~~

~~Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.~~

~~Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova se ne određuje.~~

Oblik, konstrukcija krova i vrsta pokrova ne uvjetuju se te su ovisni o usvojenoj tehnologiji građenja i odabranom pokrovu.

Na ~~krovište~~ krov je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Članak 16.

~~Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63 % vjerojatnosti, za ovo područje je 7° MSK-64 ljestvice.~~

Članak 17.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirališnih i manipulativnih prostora, infrastrukture i zelenih površina.

~~Građevne čestice se uređuju kao platoi, s najvećim (vidljivim) visinama usjeka do 5,0 m i nasipa do 3,0 m u odnosu na prirodni teren. Maksimalne površine i orijentacijske nivelacijske kote platoa definirane su u kartografskom prikazu – "4. Način i uvjeti gradnje". Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati – mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu.~~

~~Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 3,0 m, a veće visinske razlike se savladavaju oblikovanjem terena (pokosima) ili terasastom izvedbom potpornih zidova s pojasevima zelenila širine između zidova najmanje 1,0 m.~~

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Članak 18.

Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2m. Ograde se izvode od kamena, metala, betona ili prefabriciranih betonskih elemenata [ili kombinacijom navedenih materijala](#).

~~Ograda se postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa.~~ Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se urediti izvan ograđenog dijela građevne čestice.

Članak 19.

Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema slijedećim odredbama ili prema potrebama tehnološkog procesa:

namjena / djelatnost	normativ za određivanje najmanjeg broja parkirališnih mjesta
gospodarski proizvodni i poslovni sadržaji gospodarska namjena	
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	- 1 parkirališno mjesto/100 m ² bruto površine građevine
uredi, trgovina i sl.	- 1 parkirališno mjesto/30 m ² bruto površine građevine
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	- 1 parkirališno mjesto/10 m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	- 1 parkirališno mjesto/4 sjedeća mjesta

Broj parkirališnih mjesta mora istovremeno zadovoljavati normativ od najmanje 0,5 parkirališnih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni.

Za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces treba osigurati parkirališno mjesto.

U postupku za ishođenje dozvole potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

Na izdvojenom parkiralištu je moguće osigurati parkirališna mjesta propisana za pojedinu ili više građevnih čestica kad čestica osnovne namjene i čestica parkirališta čine funkcionalnu cjelinu što je potrebno definirati potrebnom dozvolom i ~~u knjžbom~~ [odgovarajućom zabilježbom](#) u zemljišnim knjigama.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Na parkiralištima se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju najmanje veličine 3,0x5,0m i vidljivo označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

~~Površine parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0 %.~~

Članak 20.

~~Najmanje 10 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina zasađena autohtonim i parkovnim biljnim vrstama, i to pretežno stablašicama.~~

~~Ozelenjeni pokosi nasipa platoa i mjesta za sadnju stabala se uključuju u izračun površine zelenila.~~

Članak 21.

Građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački priključak širine najmanje 6,5m na javnu prometnicu. Kolni i pješački priključak građevne čestice mora se prilagoditi niveleti izvedene, odnosno projektirane ukoliko nije izvedena, javne prometne površine na koju se priključuje.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

~~Dužina kolnog pristupa s javne ili sa sabirne ceste iznosi najmanje 6 m, odnosno najmanje dužinu teretnog vozila koje koristi pristup, a samo iznimno manje ako dokazane prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju propisanu dužinu, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti pristup te dužine mora biti sukladna odredbama vežećih propisa.~~ S prometnica u zoni dozvoljava se kolni pristup neposredno s prometnice, osim na samom križanju ~~(od početka križanja najmanje 5 metara) i osim u slučajevima kada nisu osigurane minimalne duljine preglednosti sukladno članku 27. ovih odredbi.~~

Članak 22.

Građevna čestica mora biti priključena na javnu prometnu površinu, elektriку, vodovod i kanalizaciju, uz moguća privremena rješenja do izvedbe kanalizacijske mreže.

Članak 23.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje", načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10%. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

~~Nije dozvoljen izravan priključak građevnih čestica na državnu cestu, dok je to dozvoljeno na nerazvrstanu cestu za Kajine ako je to jedina mogućnost, u protivnom se priključak osigurava s opskrbe ili sabirne ceste zone.~~

Građevna čestica i građevina ne može imati kolni priključak s javne ceste D201 niti s nerazvrstane ceste.

Iznimno stavku 2. ovoga članka, postojeće građevne čestice i građevine mogu zadržati postojeći kolni priključak s javne odnosno nerazvrstane ceste, a mogu ga i rekonstruirati prema uvjetima nadležnog tijela i/ili trgovačkog društva, primjenjujući odredbe važećeg propisa o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Iznimno stavku 2. ovoga članka, građevne čestice i građevine mogu se privremeno (do realizacije pripadajuće sabirne odnosno opskrbe prometnice) kolno priključiti na nerazvrstanu cestu, prema uvjetima nadležnog tijela. Pri tome se zahvat mora tako projektirati i izvesti da se organizacija građevne čestice i građevine može preusmjeriti na trajni kolni priključak čim se pripadajuća sabirna odnosno opskrba prometnica realizira odnosno za nju izda odgovarajući akt kojim se odobrava građenje.

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

Članak 24.

Uređenje odnosno gradnja, rekonstrukcija i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama treba izvesti prema idejnim, glavnim i izvedbenim projektima prometnica i infrastrukture.

Rješenja prometne, telekomunikacijske i druge infrastrukturne mreže utvrđena Planom smatraju se okvirnim, dok će se detaljni elementi pojedinog sustava s mikrolokacijom objekata i mreže odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 25.

Preduvjet gradnje cestovne mreže u obuhvatu plana je spajanje na izvedeno križanje na državnoj cesti D201 i rekonstrukcija dijela nerazvrstane ceste za Kajine i izgradnja križanja sa sabirnom prometnicom zone, preko kojih se gospodarska zona povezuje na mrežu javnih prometnica.

Križanje na državnoj cesti je „T“ križanje tipa 3 (prema HRN U.C4.050), sa zasebnom trakom za lijeve skretače i izljevnim "klinom" za desne skretače na glavnoj prometnici te s fizičkim kanaliziranjem prometnih tokova na sporednom privozu. Dopušta se mogućnost korekcije nivelete izvedenog priključka na D201, uz zadržavanje horizontalnih elemenata. Promjene prometnog rješenja i rekonstrukcija križanja su dozvoljeni uz suglasnost Hrvatskih cesta.

Situacijski i visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskim prikazima br. 2.1. i 2.1.1. [i 2.1.2.](#) "Prometna infrastruktura" i tekstualnim dijelom Plana.

Članak 26.

Cesta se sa svim svojim objektima, uključujući pokose, usjeke i potporne zidove, može projektirati i graditi unutar za to namijenjene površine ~~i unutar zelene površine uz cestu~~ te unutar koridora koji se utvrđuje obostrano uz cestu, širine 2,0 m od ruba pločnika ili ruba bankine ceste. Nakon izvedbe ceste se prostori unutar koridora priključuju površini građevne čestice ili se uređuju kao pojasevi sa zelenilom.

Unutar površina javne prometne namjene se odnosi između pojedinih namjena – kolnih, kolno-pješačkih, pješačkih ~~i zelenih površina~~, mogu izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

Članak 27.

Autobusna stajališta uz nerazvrstanu cestu se projektiraju i izvode sukladno odredbama Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju autobusnih stajališta na javnim cestama za računsku brzinu od 50 km/h i za jedan autobus. Početak formiranja ugibališta udaljiti min 20 m od završetka rubnog radijusa na privozima.

Članak 28.

Na svim prometnicama u obuhvatu Plana predviđeno je dvosmjerno odvijanje prometa, s izuzetkom polukružnog dijela križanja („polurotora“ u stac. 0+585.39), gdje je predviđeno

jednosmjerno odvijanje prometa na jednak način kao kod križanja s kružnim tokom prometa. Na opskrbenj prometnici O1-2 i na dijelu opskrbenj prometnice O1-1 dopušta se i uspostavljanje jednosmjernog režima kolnog prometa.

Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima. Na potrebnim mjestima ugrađuju se odbojnici i zaštitne ograde.

Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

Duž prometnica se obostrano uz kolnik predviđaju pojasevi širine min. 1,50m, za gradnju dvostranih ili jednostranih pločnika najmanje širine 1,5m te za ugradnju instalacija komunalne infrastrukture.

Najmanja širina kolnika nerazvrstane ceste za Kajine na dijelu od križanja sa sabirnom cestom S1 prema naselju Kajini je 2x2,75m i rubne trake 2x0,25m, a na dijelu od križanja sa sabirnom cestom S1 prema Buzetu je 2x3,0m i rubne trake 2x0,25m.

Najmanja širina kolnika sabirne ceste je 2x3,0m i rubne trake 2x0,25m.

Najmanja širina kolnika opskrbenj cesta O1-1, O1-2 i O3 je 2x3,0m i rubne trake 2x0,25m.

Najmanja širina kolnika opskrbenj cesta O2 i O4 je 2x 2,75m i rubne trake 2x0,25m.

Širina kolnika opskrbenj ceste O5 je postojeća (2x3,0m).

U krivinama se predviđa proširenje kolnika te umetanje prijelaznica.

Najveći dopušteni uzdužni nagib nerazvrstane ceste Buzet – Kajini na dijelu obuhvaćenom ovim planom iznosi:

- do križanja sa sabirnom cestom S1 6,0%;
- u zoni križanja sa sabirnom cestom S1 4,0%;
- nakon križanja sa sabirnom cestom S1, u smjeru Kajina, 10,0%.

Najveći dopušteni uzdužni nagib sabirne ceste S1 iznosi 6,0%.

Najveći dopušteni uzdužni nagib opskrbenj ceste O1-1 iznosi 8,0%.

Najveći dopušteni uzdužni nagib opskrbenj cesta O1-2, O2, O3 i O4 iznosi 6,0%.

Uzdužni nagib opskrbenj ceste O5 je postojeći (najviše 2,0%).

Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora (prema potrebi) prikupiti i sprovesti mrežom oborinske odvodnje.

Članak 28.a.

Pored prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, omogućuje se formiranje javne ili interne opskrbenj prometne površine unutar platoa planske oznake 1.9., kao nastavak na postojeću opskrbenj cestu planske oznake O5. Tehničke karakteristike tako formirane opskrbenj prometne površine, ukoliko se realizira, moraju biti istovjetne ili premašiti tehničke karakteristike postojeće opskrbenj ceste planske oznake O5: najmanja širina kolnika je 2x3,0m, a najveći dopušteni uzdužni nagib 2,0%. Na ovoj prometnoj površini planira se dvosmjerno odvijanje prometa, a ona na južnoj strani mora završiti kružnim tokom („rotorom“) koji se mora projektirati i izgraditi sukladno odgovarajućim

propisima kojima se uređuju tehničke karakteristike prometnica za odvijanje teškog teretnog prometa.

Članak 29.

Na svim križanjima i kolnim priključcima u zoni potrebno je osigurati minimalne duljine preglednosti u skladu s Tehničkim uvjetima za projektiranje i građenje cestovnih čvorišta (HRN U.C4.050).

~~Ako se na pojedinim dijelovima prometnica u zoni dopušta pretjecanje vozila potrebno je na istima osigurati pretjecajnu preglednost prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa ("Narodne novine" broj 110/2004).~~

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, 20kV elektroopskrbni kabel, TK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

Članak 30.

~~Kolno pješački put mora biti minimalne širine 4,5m.~~

Izdvojeni pješački putovi uređuju se minimalne širine 1,5m.

Članak 31.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 32.

Na kartografskom prikazu "2.5. Komunalna infrastruktura - tt mreža" prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja.

Izvedba kableske kanalizacije i i elektroničke komunikacijske mreže se planira duž postojećih i novih prometnica u zoni.

Planira se prostor za novi čvor (TC) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Smještaj opreme može biti u zatvorenom prostoru površine 15 m² unutar građevina poslovne namjene (smještene u radijusu 200 m oko čvora) ili u tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljištu planirano za tu namjenu.

Planira se postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara (vanjskih za na stup ili s postoljem) za smještaj pasivne opreme.

Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novo planiranih prometnica potrebno je voditi računa o zaštiti ili izmicanju postojećih pretplatničkih telekomunikacijskih kabela kako bi se osigurala njihova funkcionalnost.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Instalacije unutra građevina se izvode u skladu s [odgovarajućim propisima kojima se uređuju tehnički uvjeti](#) ~~Pravilnikom o tehničkim uvjetima~~ za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih zgrada.

Samostojeći antenski stupovi se ne smiju graditi.

U zoni se planira postava elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvataima na postojećim i zakonito izgrađenim građevinama, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 33.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom ~~"2.2. - 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža"~~ [br. 2.2. - 2.6. „Komunalna infrastruktura"](#).

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 34.

Trafostanica se gradi kao slobodnostojeća građevina, na građevnoj čestici ~~minimalne površine 30m² za TS 1x630kVA ili 50m² za TS 2x630kVA~~ [istovjetnoj planiranoj površini infrastrukturnih sustava \(IS\)](#). Trafostanica mora imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

~~Postojeća stupna trafostanica (TS Mala Huba 2) će se u okviru postojeće lokacije zamijeniti građevinom trafostanice.~~

Planirana trafostanica će se na električnu mrežu priključiti tipiziranim 20kV kabelima. Kabelska trasa novo predviđenog 20kV kabela se prikazuje u grafičkom dijelu plana a kad se planira duž trase cesta izvodi se u trupu pločnika ili bankine prometnice, zajednički s trasom niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete.

Nakon izgradnje planiranih 20kV kabela i ukidanja postojećih dalekovoda, u njihovom je koridoru moguća gradnja i uređenje prostora prema uvjetima iz plana.

Za slučaj da gospodarski sadržaj treba dodatnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica, planira se mogućnost izgradnje trafostanice za vlastite potrebe kao samostojeće na platou ili u sklopu građevine gospodarske namjene.

Niskonaponski priključci potrošača izvode se, duž cesta (pločnika ili bankina), tipiziranim podzemnim kabelima koji vode iz trafostanica 20/0,4kV.

Priključci potrošača na električnu mrežu se izvode preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili pri ulazu, unutar ograde građevne čestice.

Javna rasvjeta se izvodi zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 35.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava; izgradnjom novog cjevovoda iz vodospreme Industrija i alternativno iz vodospreme Štrped i iz vodospreme Fontana. Vodoopskrba iz vodospreme Štrped i/ili iz vodospreme Fontana moguća je privremeno, sve dok potrebna količina isporučene vode za sanitarne i tehnološke potrebe korisnika u zoni ne bude veća od 3,0l/s.

Članak 36.

Trasa postojećeg magistralnog vodovoda koji se izmiješta u koridor državne ceste D201 naznačena je u kartografskim prikazima načelno, dok će se detaljno identificirati od strane vlasnika ukoliko se u njejoj blizini bude pristupilo projektiranju građevine visokogradnje.

Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su potrebnog profila od nodularnog lijeva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

Iznimno se može izvesti zajednički cjevovod opskrbe i protupožarne mreže, na osnovu lokacijske dozvole u sklopu koje se izrađuje odgovarajuća stručna podloga procjene ugroženosti od požara koju verificira tijelo nadležno za zaštitu od požara (MUP).

Za vodoopskrbu iz alternativnih izvora se uz istočnu granicu obuhvata planira ~~vodoopskrbni vod Ø200mm~~ zadržavanje vodoopskrbnog voda Ø160mm.

Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku (~~cca 60m~~).

Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

U postupku izdavanja akta o građenju planiranih zahvata potrebno je od nadležnog trgovačkog društva zatražiti posebne uvjete zaštite postojećih opskrbnih cjevovoda koji se zadržavaju unutar obuhvata Plana, a izvan planiranih prometnih površina.

3.3.3. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda

Članak 37.

Za gospodarsku zonu Mala Huba 2 se uvodi razdjelni sustav odvodnje, odvojen zatvoren sustav za sanitarne otpadne vode – fekalne i odvojen za odvodnju oborinskih voda.

Prilikom detaljnijeg projektiranja kanalizacijske mreže dopuštaju se djelomična prelaganja i pomicanja trasa planiranih cjevovoda (fekalnog i oborinskog) uz uvjet da se na naruši funkcionalna cjelina pojedinog sustava.

Do trajnog rješenja sustava odvodnje, otpadne vode će se zbrinjavati lokalno na površini pojedine građevne čestice sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela i konkretnom programu.

Članak 38.

Kanalizacijski sustav sanitarno-otpadnih voda gospodarske zone se izvodi fazno prema trendu izgradnje zone i spojiti će se, posredstvom crpne stanice, na zapadni kanalizacijski kolektor kanalizacijskog sustava Buzeta.

Dopušta se fazno izvođenje prema dinamici izgradnje zone.

Južni dio zone se priključuje na crpnu stanicu 2 koja se planira rekonstruirati.

Sjeverni dio zone se priključuje na kanalizacijski kolektor Štrped putem crpne stanice 1 te na crpnu stanicu 2.

Planira se rekonstrukcija tlačnog cjevovoda od crpne stanice 2 do priključka na postojeći Zapadni kolektor javne kanalizacije (kod naselja Donja Mala Huba).

Minimalni promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je DN 250mm sa minimalnim padom od 4,00‰.

Članak 39.

Oborinske vode s manipulativnih i prometnih površina platoa se prije upuštanja u vodotoke odvoje u separator masti i ulja. U sklopu sustava za odvodnju oborinskih voda se prema potrebi, prije upuštanja u vodotok, grade retencijski bazeni i crpne stanice.

Retencijski bazeni mogu pored osnovne imati i drugu namjenu: korištenje vode iz bazena u sustavu zaštite od požara, za navodnjavanje i za druge odgovarajuće namjene.

Do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje oborinskih voda planiranog za zonu kao cjelinu, predviđa se mogućnost da pojedini korisnik na vlastitoj parceli i o vlastitom trošku izgradi uređaj za pročišćavanje oborinskih otpadnih voda i da pročišćene vode upusti u prirodni recipijent u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu voda, što može predstavljati i konačno rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda.

U zoni su predviđena dva predtretmana za pročišćavanje oborinskih voda, jedan za pročišćavanje oborinskih voda sjevernog dijela i drugi za pročišćavanje južnog dijela gospodarske zone.

Oborinske vode s krovnih površina se zbog slabe propusnosti tla ne upuštaju u upojne bunare, već se spajaju u sustav odvodnje oborinskih voda, u vodotoke ili u vlastite retencije na površini građevne čestice.

Minimalni promjer kolektora oborinskih voda je DN 400mm uz minimalni pad od 2,50‰.

Članak 40.

Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda te osigurati mogućnost adekvatnog nadzora i kontrole količine i kakvoće otpadne vode. U skladu s važećim propisima iz njih se prethodno moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

U slučaju pojave trenutačno izrazito većih količina tehnoloških otpadnih voda ("pikovi") koje prelaze planirane vrijednosti iz točke 3.5.3.4. Hidraulički proračun, Obrazloženja plana, potrebno je na površini građevne čestice, internim sustavom riješiti višak voda (retencije, bazeni, spremnici ili sl.) te naknadno, postupno upuštati u sustav javne kanalizacije.

Za slučaj pojave veće količine tehnoloških otpadnih voda u zoni a s obzirom na prisutno opterećenje postojeće mreže, moguće je dio tehnoloških voda, nakon pročišćavanja, upustiti u postojeći kanalizacijski kolektor Štrped i dio u postojeći Zapadni kanalizacijski kolektor kod naselja Donja Mala Huba.

3.3.4. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

Članak 40.a.

Lokacija planirana za skladište plina se u drugoj fazi planira za mjerno redukcijsku stanicu MRS preko koje se predviđa napajanje grada Buzeta prirodnim plinom, spajanjem na magistralni plinovod Umag - Buje.

Prilikom određivanja mikrolokacije MRS potrebno se pridržavati odredaba iz ~~Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima~~ odgovarajućih propisa kojima se uređuju tehnički uvjeti i normativi za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Izgradnja MRS-a se planira na građevnoj čestici površine 100 -150 m² ovisno o kapacitetu. Sigurnosna udaljenost do najbližih objekata iznosi najmanje 15 m. Kod izgradnje MRS kapaciteta do 30.000m³/h (u objektima od čvrstog materijala) minimalne udaljenosti su:

za magistralne ceste	–	20,0m,
za regionalne i lokalne ceste	–	10,0m,
za ostale ceste	–	6,0m,
za šetališta i parkirališta	–	10,0m,
za poslovne zgrade	–	15,0m,
za vodotoke	–	5,0m.

Članak 40.b.

Plinoopskrbna mreža se u zoni gradi sukladno važećim Tehničkim propisima plinovodnih mreža, plinovoda i kućnih instalacija.

Radi omogućavanja polaganja svih budućih ST plinovoda u trupu prometnica je, u pravilu izvan kolnika potrebno osigurati slobodan koridor širine minimalno 1,0m i dubine 1,5m.

Članak 40.c.

U sklopu zone se određuje koridor širine 30m sa zapadne strane planiranog plinovoda. Unutar tog koridora je zabranjeno graditi zgrade namijenjene boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30m i to: za plinovod Ø do 125mm – koridor od 10m; za plinovod Ø od 125 do 300mm – koridor od 15m.

Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:
za županijske i lokalne ceste – 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa.

Planom se određuje slobodan koridor od 18m (6m s jedne strane plinovoda i 12m s druge strane plinovoda) iz razloga izgradnje, održavanja i potrebnih popravaka.

3.3.5. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka – bujica

Članak 41.

Širina koridora vodotoka - bujice - jaruge obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10,0m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,00m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređene građevine.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Radi preciznijeg utvrđivanja koridora, uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planirano je utvrđivanje inundacijskog područja za vodotoke, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke - bujice - jaruge (nedostatan kapacitet korita) planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni prikazani na kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:2000 na kojem su uz druge sadržaje prikazani i postojeći vodotoci.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujice i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

Radi oštećenja korita i vodnih građevina vodotoka Mala Huba, planirana je sanacija dionice od utoka u Mirnu do ceste Buzet – Kopar, koja obuhvaća i dionicu u obuhvatu Plana.

Planira se uređenje dolinskog toka bujice Kajini, u slučaju korekcije trase vodotoka, korito dimenzionirati na minimalnu količinu 20 godišnjeg povratnog perioda.

4. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 42.

Zaštitne zelene površine (Z) su određene u kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".

Zaštitne zelene površine se u sklopu gospodarske zone čuvaju i uređuju u funkciji oblikovanja i zaštite prostora (zaštita od erozija, modifikator mikroklima posebno zaštita od vjetra, ~~odvajanje gospodarstva i prometa, i dr.) te se namjenjuju uređenju pojasa između površina gospodarske zone i trasa državne i nerazvrstane cesta koji se uređuje sadnjom visokog zelenila s funkcijom oblikovanja prostora te kao vjetrobran i tampon od buke i zagađenja s prometnica.~~

Pri uređenju javnih i zaštitnih zelenih površina, drvoreda i zelenila na površinama građevnih čestica treba primarno koristiti stablašice autohtonih i parkovnih vrsta pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

U sklopu zelenih površina se mogu uređivati i pješačke staze, infrastrukturni objekti i uređaji i sl.

5. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH, PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 43.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor i osoba koja izvodi radove dužni su prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

~~Članak 43.a.~~

~~U okviru površine planirane za proizvodnu – industrijsku namjenu za koje su na ograničenom prostoru dozvoljene visine građevina koje znatno prelaze 9,0 m i mogu iznositi do 20 m a iznimno i do 24 m se određuju posebne mjere uređenja radi zaštite krajobraznih vrijednosti.~~

~~Planira se zasaditi drvored visokih stablašica (divlji kesten, platana, cedar, čempres i sl.) oko površina s građevinama višim od 9 m, na dijelu prema cestama, prema susjednom platou i prema granici zone. Potrebno je formirati jači pojas zaštitnog zelenila prema državnoj cesti, prema naselju i kanalu Mala Huba.~~

~~Zbog izloženosti pogledu i utjecaja na okolni krajolik, pri oblikovanju visokih građevina posebno nastojati da se dodatno ne ističu (bojom, oblicima, strukturom površine i drugim) i da budu kvalitetno izvedene.~~

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.a.

Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određena su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- 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 i termičkim postupcima.

Postupanje s otpadom u obuhvatu ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Članak 44.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi ~~Zakona o otpadu te drugih zakonskih i podzakonskih akata~~ odgovarajućih propisa kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. ~~Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradske vijeće.~~

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.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 45.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim skupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će, na propisani način skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svojeg poslovnog prostora.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Grada Buzeta.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom ostatni dio komunalnog otpada i neopasan otpad iz proizvodnih procesa sličan komunalnom otpadu zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu Griža, na lokaciji koja se nalazi izvan obuhvata Plana, do uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom "Kaštijun".

Članak 46.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

Članak 47.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

U obuhvatu Plana ne omogućava se obavljanje djelatnosti:

- odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada, osim reciklažnih dvorišta,
- odlaganja i/ili zbrinjavanja građevinskog otpada,
- sakupljanja, sortiranja, mljevenja i obrade kamenog otpada i/ili bilo koje vrste sličnog otpadnog materijala (npr. rasutog materijala iz iskopa, ostatka materijala s gradilišta, industrijskog ostatka u proizvodnji građevinskog materijala – krhotine, škart iz betonara i sl.).

U obuhvatu Plana omogućava se realizacija građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja sukladno važećim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonskim i podzakonskim aktima.

Članak 49.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana je potrebno svesti **na najmanju moguću razinu u granice dopuštenih vrijednosti.**

ZAŠTITA TLA

Članak 50.

Litološki kompleks čine pješčenjaci, lapori, vapnenački lapori, laporski vapnenci, mikrobreče (fliški kompleks), sa sabirnim površinama s površinskim otjecanjem i s djelom nepropusnim podzemnim barijerama, mjestimično podložan eroziji o čemu treba voditi računa pri gradnji i uređenju na ovom prostoru.

Članak 51.

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

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 52.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka te drugih zakonskih i podzakonskih akata.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je ~~Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku~~ [odgovarajućim propisima kojima se uređuje zaštita zraka.](#)

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, 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 određenih ~~Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora~~ [odgovarajućim propisima kojima se uređuje zaštita zraka.](#)

~~Vlasnici – korisnici stacionarnih izvora dužni su:~~

- ~~— prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu – rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,~~
- ~~— osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,~~
- ~~— redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.~~

Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

ZAŠTITA VODA

Članak 53.

Zaštita voda se provodi sukladno odredbama Zakona o vodama.

Unutar obuhvata plana i okolnog prostora ima više površinskih vodotoka ali je prostor izvan određenih vodozaštitnih zona.

Članak 54.

Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda. Zaštita voda određena je u funkciji zaštite nadzemnih i podzemnih voda u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda [kada on bude u funkciji](#), te djelatnošću ne ugrožavati vodu od zagađivanja.

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 55.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se [Pravilnik odgovarajući propis](#) o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

Članak 56.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE [MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA](#)

Članak 57.

~~Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Buzeta.~~

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima sukladno [Pravilniku odgovarajućem propisu](#) o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Na području u obuhvatu plana se određuje obveza instaliranja jedne sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana koja će se ~~smjestiti u okviru platoa oznake 2.1.~~ **locirati** u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela i uvezati u sustav nadležnog Županijskog centra 112. **Lokacija sirene u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ naznačena je načelno.**

~~Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112, o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

Posebnim uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje obvezat će se vlasnici zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 58.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima ~~i sukladno odredbi br. 14. iz ovog Plana.~~

Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63% vjerojatnosti, za ovo područje je 7°MSK-64 ljestvice.

Članak 59.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

~~Planiranje mjere~~ **Mjere** zaštite ljudi i materijali dobara od elementarnih nepogoda su:

- do svih građevnih četica i građevina omogućiti prilaz interventnim vatrogasnim vozilima,
- na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
- građevine moraju biti izvedene uglavnom **u od** negorivih materijala koji su vatrootporni u trajanju od najmanje 2 sata,
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

Zaštita ljudi i materijalnih dobara unutar gospodarske zone od ratnih opasnosti:

- unutar zone zahvata plana provoditi mjere koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Buzeta,
- ~~— međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0m$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata. Međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:~~

- ~~— da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,~~
- ~~— da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.~~
- putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću novoplaniranih zgrada (građivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

Članak 60.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama ~~Pravilnika~~ odgovarajućih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ~~i sukladno Pravilniku~~ te o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 61.

Provedba plana, rekonstrukcija, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 62.

Odlukom nadležnog tijela Grada Buzeta određuju se dinamika i uvjeti komunalnog opremanja zemljišta.

Članak 63.

~~Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija mora međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje što sve treba prethoditi uređenju platoa i izgradnji građevina gospodarske namjene.~~

~~Dozvola za uređenje platoa i izgradnju građevine gospodarske namjene se ne može utvrditi ako nije izgrađena cesta na koju je osiguran priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture koja se planira u trupu ceste. Uvjeti za izgradnju planirane građevine gospodarske namjene postoje ukoliko se građevina može kolno priključiti na javnu prometnu površinu i infrastrukturu. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana dozvola za cestu te ako je trasa ceste iskolčena na terenu. Ovim Planom se određuje da se građevina može kolno priključiti na javnu prometnu površinu ukoliko je za tu javnu prometnu površinu izdan odgovarajući akt kojim se odobrava građenje.~~

Članak 64.

U provedbi plana se preporuča za zonu utvrditi pravila za vođenje mreže komunalne infrastrukture u trupu cesta. Pravilima treba odrediti mjesto i dubinu polaganja vodova, te najmanju udaljenost od vodova druge mreže.

Jednom stranom ceste, u širini pločnika i bankine se mogu polagati vodovi komunalne infrastrukture u gradskoj nadležnosti; vodoopskrba i odvodnja dok se drugom stranom može polagati elektroopskrbna, plinoopskrbna i telekomunikacijska mreža. Da se izbjegnu krpanja asfalta kod naknadnih radova ta bi se strana ceste, izvan kolnika, mogla završno obraditi kao nasipana makadamska površina.

Članak 65.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 66.

U dijelovima koridora DV 20kV koji se ukidaju, naznačenim u kartografskom prikazu br. 2.4. „Komunalna infrastruktura – elektroopskrba“, građenje građevina visokogradnje omogućava se prema Planom određenim uvjetima za građenje, ali tek nakon njihovog ukidanja.

U dijelovima trase postojećeg magistralnog vodovoda koji se izmiješta u koridor državne ceste D201, naznačenom u kartografskom prikazu br. 2.3. „Komunalna infrastruktura – vodoopskrba“, građenje građevina visokogradnje omogućava se prema Planom određenim uvjetima za građenje, ali tek nakon njegovog izmještanja.

U dijelovima trase postojećeg TK podzemnog voda koji se ukida, naznačenom u kartografskom prikazu br. 2.5. „Komunalna infrastruktura – elektronička komunikacijska infrastruktura“, građenje građevina visokogradnje omogućava se prema Planom određenim uvjetima za građenje, ali tek nakon njegovog ukidanja. Pri tome se ukidanje može provoditi etapno i fazno, u odnosu na etapni i fazni razvitak cjelokupne zone, kao i na zahtjeve i potrebe pojedinog investitora.

Članak 67.

Kod provedbe Plana formiranjem obuhvata zahvata u prostoru kojega čini više građevnih čestica izdaje se zajednički akt o građenju, uz primjenu odredbi članka 9. stavka 3., članka 11. stavaka 4. i 5. te članka 12.a. ovih odredbi za provođenje, a na odgovarajući način i ostalih odredbi za provođenje. O funkcionalnoj povezanosti, jedinstvenosti i nedjeljivosti toga zahvata u prostoru upisuje se odgovarajuća zabilježba u zemljišnim knjigama.

Svaka od građevnih čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru mora imati mogućnost priključka s javne prometne površine.