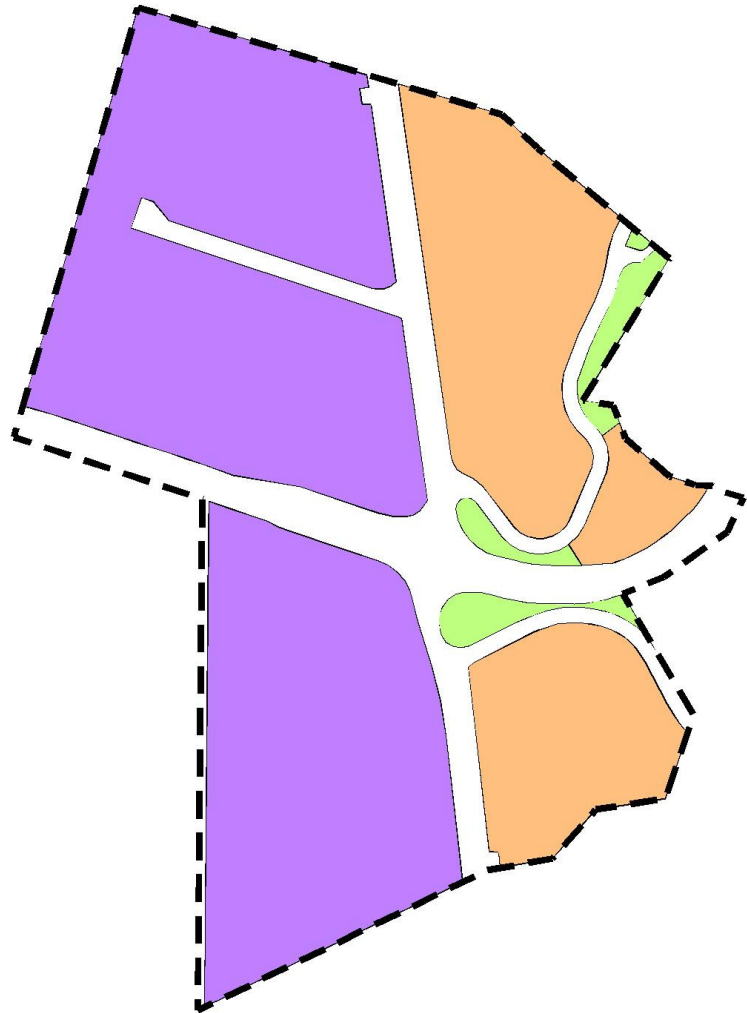


# URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE BURNJAK



## TEKSTUALNI DIO





## TEKSTUALNI DIO

<b>I. OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH</b>	
<b>NAMJENA.....</b>	<b>5</b>
1.1. NAMJENE POVRŠINA .....	5
GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽNO PROIZVODNA (I) .....	5
GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽNO POSLOVNA (K) .....	6
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z).....</b>	<b>6</b>
<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE .....</b>	<b>6</b>
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>6</b>
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PROIZVODNIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA PRETEŽNO PROIZVODNE NAMJENE (I) .....	8
2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PROIZVODNIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA PRETEŽNO POSLOVNE NAMJENE (K).....	9
2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKIH DJELATNOSTI .....	10
<b>3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>11</b>
3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	11
3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	14
3.2.1. Telekomunikacijska mreža .....	14
3.2.2. Elektroenergetska mreža.....	15
3.2.3. Vodnogospodarski sustav.....	15
Vodoopskrba .....	15
Odvodnja otpadnih i oborinskih voda .....	16
<b>4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA .....</b>	<b>17</b>
<b>5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>18</b>
<b>6. POSTUPANJE S OTPADOM.....</b>	<b>18</b>
<b>7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>18</b>
7.1. Zaštita tla .....	18
7.2. Zaštita od buke .....	19
7.3. Zaštita voda .....	19
7.4. Zaštita od požara .....	19
7.5. Zaštita od potresa .....	20
<b>8. MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>	<b>20</b>

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE BURNJAK  
TEKSTUALNI DIO

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Burnjak* za izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene Burnjak.
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Izrađivač Plana je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Burnjak*“ koji se sastoji od:

a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),

b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):

1. Korištenje i namjena površina.....	1:2000
2. Prometna i infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža .....	1:2000
2.2. Telekomunikacijski sustav .....	1:2000
2.3. Elektroenergetski sustav.....	1:2000
2.4. Vodoopskrbni sustav .....	1:2000
2.5.1. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.....	1:2000
3. Načini i uvjeti gradnje i uređenja površina.....	1:2000

c) obaveznih priloga:

- tekstualno obrazloženje Plana
- grafički prilozi (izvod iz PPUG Senja)
- dokazi o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
- zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima
- izvješće o prethodnoj raspravi
- izvješće o javnoj raspravi
- mišljenja i suglasnosti tijela i osoba određenih posebnim propisima
- evidencija postupka izrade i donošenja Plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina se određuju zasebno za svaku djelatnost, odnosno namjenu građevine. Spomenuti uvjeti su:

- **koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** - definiran *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, odnosno odgovarajućim važećim propisom
- **građevinska bruto površina (GBP)** - građevinska bruto površina se određuje prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, i *Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada*, odnosno odgovarajućim važećim propisima
- **visina građevine** - definirana *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, odnosno odgovarajućim važećim propisom
- **broj nadzemnih etaža** - nadzemnom etažom se smatra svaka etaža kojoj se barem jedno pročelje nalazi iznad konačno zaravnanog i uređenog terena uz to isto pročelje sa više od 50% svoje površine; u broj nadzemnih etaža se ne računa potkrovlje koje nema nadozid
- **udaljenost građevine od međe** - udaljenost građevine od međe susjedne čestice se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
- **udaljenost građevine od regulacijskog pravca** - regulacijski pravac je međa između čestice i površine javne namjene određene ovim Planom; udaljenost građevine od regulacijskog pravca se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
  - površinama javne namjene se u smislu ove odredbe smatraju: zaštitne zelene površine i javne prometne površine, određene na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
- **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom

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

### Članak 4.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, u mjerilu 1:2000.
- (2) Na području ovog Plana su definirane slijedeće namjene površina:
  - gospodarska namjena – pretežno proizvodna (I)
  - gospodarska namjena - pretežno poslovna (K)
  - zaštitne zelene površine (Z)
  - javne prometne površine
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, razgraničenje površina i njihove namjene se može promijeniti u slučajevima koje dopuštaju čl. 17 i čl. 18. ovih Odredbi.

### Članak 5.

Gradnja je moguća samo na građevnoj čestici. Da bi se čestica smatrala građevnom, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imati pristup s prometne površine, u skladu s čl. 20. ovih Odredbi
- imati riješenu odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 31. ovih Odredbi
- imati osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s čl. 22. ovih Odredbi

### Članak 6.

Ovim Planom se određuju slijedeća područja ograničenja u gradnji, prikazana na kartografskom prikazu 3. *Način i uvjeti gradnje i uređenja površina*:

- zaštitni pojas javnih cesta, opisan u čl. 17. ovih Odredbi
- površine na kojima je moguća gradnja zgrada, opisane u čl. 12. ovih Odredbi
- obavezno uređenje zelenih površina unutar građevnih čestica, opisano u čl. 13. ovih Odredbi

### 1.1. NAMJENE POVRŠINA

*GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽNO PROIZVODNA (I)*

### Članak 7.

Površine gospodarske namjene - pretežno proizvodne (I) su namijenjene:

- gradnji gospodarskih građevina prema čl. 14. ovih Odredbi,
- gradnji gospodarskih građevina prema čl. 15. ovih Odredbi, ako je ispunjen uvjet iz čl. 14. (4)
- uređenju reciklažnog dvorišta opisanog u čl. 36. ovih Odredbi
- gradnji prometnih površina iz čl. 17. (2)

*GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽNO POSLOVNA (K)*

**Članak 8.**

Površine gospodarske namjene - pretežno poslovne (K) su namijenjene:

- gradnji gospodarskih građevina prema čl. 15. ovih Odredbi,
- gradnji gospodarskih građevina prema čl. 14. ovih Odredbi, ako je ispunjen uvjet iz čl. 15. (4)
- gradnji ugostiteljskih građevina opisanih u čl. 16. ovih Odredbi,
- gradnji prometnih površina iz čl. 17. (2)

*ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)*

**Članak 9.**

Zaštitne zelene površine su predviđene za održavanje u doprirodnom stanju. Iznimno od navedenog, na ovim površinama se mogu graditi pristupi do građevnih čestica i postavljati infrastrukturni vodovi i objekti omogućeni odgovarajućim odredbama ovog Plana.

*JAVNE PROMETNE POVRŠINE*

**Članak 10.**

Javnim prometnim površinama se smatraju sve površine određene ovim Planom za uređenje prometne i infrastrukturne mreže s pripadajućim inženjerskim građevinama i površinama, i ne mogu se pripajati površinama druge namjene.

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

**Članak 11.**

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti obuhvaćaju:

- građevine proizvodnih djelatnosti: proizvodne i prerađivačke građevine, uključujući proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, te servisni, skladišni, uredski i ostali prateći prostori u sklopu građevina osnovne namjene
- građevine poslovnih djelatnosti: servisne, skladišne, obrtne, uredske, uslužne, trgovačke, suha marina
- građevine ugostiteljskih djelatnosti: smještajne, uslužne

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi:

- unutar površina pretežno proizvodne namjene (I): prema uvjetima čl. 14. ovih Odredbi, ili prema uvjetima čl. 15., ako je ispunjen uvjet iz čl. 14. (4) ovih Odredbi
- unutar površina pretežno poslovne namjene (K): prema uvjetima čl. 15. ovih Odredbi, ili prema uvjetima čl. 14., ako je ispunjen uvjet iz čl. 15. (4) ovih Odredbi
- unutar površina pretežno poslovne namjene (K), kao građevine ugostiteljskih djelatnosti prema čl. 16. ovih Odredbi



**Članak 12.**

- (1) Na kartografskom prikazu 3. „*Način i uvjeti gradnje i uređenja površina*“ su određene površine na kojima je moguća gradnja zgrada. Van tih površina je moguća samo gradnja infrastrukturnih i inženjerskih građevina.
- (2) Sve građevine na pojedinoj građevnoj čestici se smatraju dijelom jedne složene građevine, pa se uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici određuju zajednički za sve na njoj planirane objekte.
- (3) Pri smještaju građevina se moraju poštivati uvjeti zaštite od požara, prema čl. 41. ovih Odredbi.
- (4) Neizgrađeni dio građevne čestice treba biti zaštićen od vjetra, a što se postiže smještajem građevina i zaštitnih drvoreda. Građevine trebaju dužom stranom biti okomite na prevladavajući smjer vjetra, dakle dužom osi trebaju biti orijentirane u pretežnom smjeru SZ – JI. Građevine i drvoredi trebaju biti postavljeni u istočnom i sjevernom dijelu građevne čestice, na način da najveći dio neizgrađene površine parcele bude cjelina smještena u JZ dijelu čestice, zaštićena od vjetra.
- (5) Daljnji uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti su određeni u čl. 14., 15. i 16. ovih Odredbi.
- (6) Pri oblikovanju građevina, potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora, te planirati izgradnju na način koji neće narušiti fizionomiju krajobraza.

**Članak 13.**

- (1) Uvjeti uređenja čestice se primjenjuju za sve građevne čestice gospodarske namjene.
- (2) Uređenje terena oko građevine, što uključuje i nasipavanje, potporne zidove (podzide), puteve, stubišta i slično, se mora izvesti tako da ne narušava izgled područja, te da ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (3) Na dijelu građevne čestice kartografskim prikazom 3. „*Način i uvjeti gradnje i uređenja površina*“ određenom kao obavezno uređenje zelenih površina unutar građevne čestice, te uzduž sjeverne i istočne međe građevne čestice moraju se zasaditi stabla koja služe kao zaštita od vjetra i kao vizualna barijera, osim na onim dijelovima gdje se građevina približava međi na manje od 5 m, ili gdje se formira pristup na građevnu česticu.
- (4) U hortikulturnom uređenju građevinske čestice treba primjenjivati autohtono raslinje ili čuvati postojeću vegetaciju u najvećem mogućem opsegu, što kod visoke vegetacije primarno znači crni grab, bijeli grab, hrast medunac, crni jasen i rašeljka. Crnogorično drveće se ne smije saditi, zbog opasnosti od požara.

- (5) Ograda građevnih čestica smije biti puna (preporučeno od kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. Puni dio ograde smije biti visok najviše 2 m.
- (6) Potporni zid, odnosno podzid, ne smije biti viši od 2 m. Ako je s obzirom na kosinu terena i lokalne prilike potreban viši potporni zid, tada ga se mora izvesti u kaskadama, visine pojedinih segmenata najviše 2 m, sa najmanje 1.2 m paralelnog razmaka između pojedinih segmenata.

## **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PROIZVODNIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA PRETEŽNO PROIZVODNE NAMJENE (I)**

### **Članak 14.**

- (1) U okviru građevne čestice građevine proizvodne djelatnosti je dozvoljeno realizirati prateću poslovnu djelatnost, kompatibilnu osnovnoj namjeni građevine i građevne čestice. Ta prateća djelatnost ne smije zauzimati više od 20% ukupno izgrađene GBP.
- (2) U okviru građevne čestice građevine poslovne djelatnosti je dozvoljeno realizirati prateću uslužnu ili ugostiteljsku djelatnost, dakle djelatnost namjene različite, ali kompatibilne osnovnoj namjeni građevine i građevne čestice. Ta prateća djelatnost ne smije zauzimati više od 20% ukupno izgrađene GBP.
- (3) Ukupna površina građevnih čestica namjenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora, unutar obuhvata Plana može iznositi najviše 25000 m<sup>2</sup>.
- (4) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice na površinama pretežno proizvodne namjene (I) su:
  - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,3
  - najveća dozvoljena visina građevine je 14 m,
    - iznimno od navedenog, visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti veća, ako to traže tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti; u tom slučaju građevina, odnosno dio građevine, smije imati najviše jednu nadzemnu etažu, odnosno mora biti jedinstvena funkcionalno-tehnološka cjelina
    - ukoliko podrum građevine ima samo jedan zaseban vanjski pristup, širine najviše 5 m, taj pristup se smatra dijelom podruma i ne uračunava se u visinu građevine;
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4
  - građevina mora biti udaljena od susjedne međe za najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5 m;

- građevina mora sa objiju dužih strana biti pristupačna vatrogasnim vozilima, bilo sa vlastite građevne čestice, bilo sa javne prometne površine
  - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice; u tu površinu se uračunava zaštitni zeleni pojas drveća, koji se uređuje prema čl. 13. ovih odredbi.
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je određena granicom površina na kojima je moguća gradnja zgrada; ukoliko je izgrađena prometna površina iz čl. 17 (2) ovih Odredbi, najmanja udaljenost građevine gospodarske namjene od regulacijske linije te prometne površine je 10 m
  - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 22. ovih Odredbi
- (5) Iznimno od uvjeta prethodnog članka, ukoliko na površinama pretežno poslovne namjene (K) više nema odgovarajućeg prostora za daljnju gradnju prema čl. 15. ovih Odredbi, na površinama pretežno proizvodne namjene (I) je moguća gradnja i prema uvjetima čl. 15. ovih Odredbi.

## **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PROIZVODNIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA PRETEŽNO POSLOVNE NAMJENE (K)**

### **Članak 15.**

- (1) U okviru građevine poslovne namjene dozvoljeno je realizirati prateću ugostiteljsku ili uslužnu djelatnost. Ta prateća djelatnost ne smije zauzimati više od 30% ukupno izgrađene GBP.
- (2) U okviru građevne čestice građevine proizvodne djelatnosti dozvoljeno je realizirati prateću poslovnu djelatnost. Ta prateća djelatnost ne smije zauzimati više od 30% ukupno izgrađene GBP.
- (3) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice na površinama pretežno poslovne namjene su:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,3
  - najveća dozvoljena visina građevine je 12 m,
    - iznimno od navedenog, visina građevine, odnosno dijela građevine, može biti veća, ako to traže tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti; u tom slučaju građevina, odnosno dio građevine, smije imati najviše jednu nadzemnu etažu, odnosno mora biti jedinstvena funkcionalno-tehnološka cjelina
    - ukoliko podrum građevine ima samo jedan zaseban vanjski pristup, širine najviše 5 m, taj pristup se smatra dijelom podruma i ne uračunava se u visinu građevine;
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4

- građevina mora biti udaljena od susjedne međe za najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 m
  - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice; u tu površinu se uračunava zaštitni zeleni pojas drveća, koji se uređuje prema čl. 13. ovih odredbi.
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je određena granicom površina na kojima je moguća gradnja zgrada; ukoliko je izgrađena prometna površina iz čl. 17 (2) ovih Odredbi, najmanja udaljenost građevine gospodarske namjene od regulacijske linije te prometne površine je 10 m
  - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 22. ovih Odredbi
- (4) Iznimno od uvjeta prethodnog članka, ukoliko na površinama pretežno proizvodne namjene (I) više nema odgovarajućeg prostora za daljnju gradnju prema čl. 14. ovih Odredbi, na površinama pretežno poslovne namjene (K) je moguća gradnja i prema uvjetima čl. 14. ovih Odredbi.

### **2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 16.**

- (1) Ukupna površina građevnih čestica ugostiteljske namjene ne smije zauzimati više od 10% ukupne površine svih čestica koje su na kartografskom prikazu označene kao površine pretežno poslovne namjene (K).
- (2) Građevine ove namjene smiju sadržavati i smještajni dio.
- (3) U okviru građevne čestice ugostiteljske namjene je dozvoljeno realizirati poslovnu ili uslužnu djelatnost. Ta prateća djelatnost ne smije zauzimati više od 30% ukupne GBP završenih građevina na građevnoj čestici.
- (4) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice na površinama poslovne namjene su:
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
  - najveća dozvoljena površina građevne čestice je 1500 m<sup>2</sup>
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,3
  - najveća dozvoljena visina građevine je 11 m,
    - ukoliko podrum građevine ima samo jedan zaseban vanjski pristup, širine najviše 5 m, taj pristup se smatra dijelom podruma i ne uračunava se u visinu građevine;
    - ukoliko građevina ima koso krovništvo, ono može biti nagiba najviše 25°, i mora biti najmanje dvostrešno
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3
  - građevina mora biti udaljena od susjedne međe za najmanje pola svoje visine ( $h/2$ )

- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice; u tu površinu se uračunava zaštitni zeleni pojas drveća, koji se uređuje prema čl. 13. ovih odredbi.
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 22. ovih Odredbi

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak 17.**

- (1) Gradnja i uređenje prometnih površina je moguća na javnim prometnim površinama određenim ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu *2.1 Prometna, i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.
- (2) Osim prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, moguće je na površinama druge namjene izgraditi prometnu površinu koja služi za kolni i pješački pristup do građevne čestice koja se po uvjetima ovog Plana formira na udaljenosti većoj od 50 m od najbliže kolne prometnice utvrđene na kartografskom prikazu *2.1*.
- (3) Za javnu cestu Ž5126 je unutar obuhvata ovog Plana utvrđen zaštitni pojas u skladu sa odredbama *Zakona o javnim cestama*, prikazan na kartografskom prikazu *3. Način i uvjeti gradnje i uređenja površina*. Unutar tog pojasa je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete županijske uprave za ceste.

##### **Članak 18.**

- (1) Prometne površine su prikazane na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, te se moraju graditi ili rekonstruirati prema čl. 19. ovih Odredbi, i moraju osigurati kolnu i pješačku prolaznost cijelom svojom dužinom.
- (2) Prometne površine iz stavka (1) ovog članka je moguće korigirati u zonama križanja, širenjem na susjedne namjene, ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata prometnice.
- (3) Prometne površine se mogu proširiti na površine drugih namjena, radi postizanja višeg prometnog standarda.
- (4) Prometne površine se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.
- (5) Unutar koridora prometnih površina se mora osigurati prostor za postavljanje vodova telekomunikacijske, energetske, vodoopskbnne i odvodne mreže, u

skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, prikazanom na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

- (6) Na površinama zaštitnog zelenila uz sjeveroistočni rub obuhvata Plana koji graniči sa građevinskim područjem naselja Burnjak, smiju se formirati kolno pješački pristupi za građevne čestice građevinskog područja naselja Burnjak. Ti pristupi smiju biti širine najviše do 5,0 m.

#### **Članak 19.**

- (1) Unutar cestovnog zemljišta ucrtanog na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, se prometnice Planom kategorizirane kao ostale ulice, moraju graditi ili rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:
  - kolnik mora imati najmanje dvije trake, od kojih svaka mora biti širine najmanje 3,5 m za prometnicu A, odnosno najmanje 2,75 m za prometnicu B
  - uz kolnik se mora osigurati barem jedan pješački pločnik, širine najmanje 1,5 m,
  - uzdužni nagib novih ulica ne smije prelaziti 12%
  - računaska brzina iznosi 30 km/h
- (2) Županijska cesta se uređuje u skladu sa odredbama *Zakona o javnim cestama, Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa*, odnosno odgovarajućih važećih propisa
- (3) Ukoliko se slijepe ulice određene ovim Planom spoje sa drugom prometnicom, tako da više nisu slijepe, prostori za okretišta se mogu priključiti susjednoj namjeni.
- (4) Osim prometnica prikazanih na kartografskom prikazu, na površinama proizvodne i poslovne namjene je dozvoljeno formiranje prometne površine iz čl. 17. (2) ovih Odredbi koje trebaju biti širine najmanje 5,5 m, i najveće dužine do 50,0 m, te odgovarati uvjetima za vatrogasne pristupe, i koje se ne mogu priključivati na županijsku cestu.

#### **Članak 20.**

Pristup građevnoj čestici s prometne površine je moguće ostvariti sa svih prometnih površina izgrađenih u skladu sa čl. 19. ovih Odredbi, osim sa županijske ceste Ž5126.

#### **Članak 21.**

- (1) Javna parkirališta je moguće urediti na površinama gospodarske namjene (I, K).
- (2) Javno parkirališno mjesto ne može biti dimenzija manjih od 2,5×5,0 m.
- (3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20

mjesta, u skladu s *odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

#### Članak 22.

- (1) Broj parkirališnih mjesta, potreban da bi se čestica smatrala uređenom građevnom česticom, se određuje, ovisno o namjeni građevine, odnosno funkcionalnih jedinica u građevini, prema slijedećoj tablici:

Namjena građevine	Površina / Jedinica	Potreban broj GP mjesta
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> GBP	15,0
Trgovina na malo	1000 m <sup>2</sup> GBP	30,0
Trgovina na veliko	1000 m <sup>2</sup> GBP	10,0
Usluge	1000 m <sup>2</sup> GBP	25,0
Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> GBP	45,0
Radni, proizvodni i skladišni prostor	1 zaposlenik	0,5

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice, kao parkirališna ili garažna mjesta.
- (3) Za sve djelatnosti koje zahtijevaju dostavu i/ili prekrcaj, obavezno je osigurati manipulativni prostor na građevnoj čestici.

#### Članak 23.

- (1) Uz ulice i javne ceste je moguće urediti autobusna stajališta, prema odredbama *Pravilnika o autobusnim stajalištima*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (2) Postupak za utvrđivanje lokacije autobusnih stajališta uz nerazvrstane prometnice provodi nadležni komunalni ured Grada Senja. Za nerazvrstane prometnice se primjenjuju uvjeti za projektiranje iz pravilnika navedenog u stavku (1) ovog članka, jednaki onima za lokalne ceste, proračunske brzine od 30 km/h.
- (3) Za potrebe uređenja autobusnog stajališta je moguće površinu prometnice proširiti i na površine drugih namjena.

#### Članak 24.

Pri uređenju pješačkih površina (uključujući i pješačke pločnike uz prometnice) potrebno je pridržavati se odredbi *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

## 3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 3.2.1. Telekomunikacijska mreža

#### Članak 25.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabelaška kanalizacija sa pripadajućom opremom.
- (2) Kabelaška kanalizacija se smješta unutar javnih površina, u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, određenim na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža*, i gradi se u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine, te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže*, odnosno odgovarajućih važećih propisa.
- (3) Kapacitet kabelaške kanalizacije se proračunava u skladu s podacima danima u poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja* Obrazloženja ovog Plana. Pri izgradnji sustava je potrebno uzeti u obzir potrebe za plansko razdoblje od najmanje 5 godina, te prema tome planirati kapacitet kabelaške kanalizacije za dio sustava koji se gradi.
- (4) Nadzemna oprema elektroničke komunikacijske opreme se ne može graditi unutar javnih kolnih ili pješačkih površina. Ukoliko je unutar obuhvata Plana potrebno izgraditi čvor (lokalnu centralu) distribucijske mreže, on se može izvesti u sklopu građevine ili čestice druge namjene, a ako se izvodi na zasebnoj građevnoj čestici, ona može biti formirana samo na površinama gospodarske namjene, i mora imati kolni pristup i prostor za smještaj servisnog vozila. Distribucijski čvor (pristupni čvor), odnosno druge objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe mreže, koji se mogu postavljati kao vanjski kabineti - ormarići, je potrebno postavljati unutar zaštitnih zelenih površina (uključujući i one zaštitne zelene površine koje su dio poprečnog presjeka prometnica).

#### Članak 26.

- (1) Osnovne postaje (i njihovi antenski sustavi) elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže, se mogu postavljati na površinama svih namjena određenih ovim Planom.
- (2) Antenski prihvatni na zgradama mogu biti do visine od najviše 5 m iznad najviše točke objekta na kojem se grade.
- (3) Samostojeći stupovi se mogu postavljati samo unutar zaštitnih zelenih površina (Z).
- (4) Antenski sustavi moraju biti zajednički korišteni od strane svih operatora.



### 3.2.2. Elektroenergetska mreža

#### Članak 27.

- (1) Ovim Planom se određuju trase 10 (20) kV elektroenergetskih vodova, te položaji trafostanica, što je određeno na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*
- (2) Planirane trase 10 (20) kV se moraju voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova.
- (3) Niskonaponski vodovi se vode javnim površinama i zaštitnim zelenim površinama (Z). Moraju se voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od postojećih telekomunikacijskih vodova.
- (4) Podzemni niskonaponski vodovi se postavljaju u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova određenom na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*.

#### Članak 28.

- (1) Za nove trafostanice, moraju se formirati građevne čestice površine ne manje od 40 m<sup>2</sup>, sa kolnim pristupom i prostorom za opslužno vozilo. Nova trafostanica se gradi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od regulacijske linije, niti manjoj od 1 m od susjednih međa.
- (2) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu, lokacija za nove (dodatne) transformatorske stanice može se osigurati unutar njegove građevinske čestice, te mora imati izravni pristup s javne prometne površine. Vod 10(20) kV za opskrbu te TS je potrebno voditi u skladu sa čl. 27. (2) ovih Odredbi.
- (3) Pri rekonstrukciji postojeće trafostanice, važe uvjeti iz stavka (1) ovog članka

#### Članak 29.

Javna rasvjeta se postavlja prema potrebama i prostornim mogućnostima. Ne smije se postavljati tako da sužava pješački prolaz na širinu manju od 1,2 m.

### 3.2.3. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

#### Članak 30.

- (1) Ovim Planom se određuje distributivna vodovodna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda i položajem vodosprema, prikazana na kartografskom prikazu *2.4. Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža*.
- (2) Uz trasu postojećeg magistralnog vodovoda, se utvrđuje pojas širine 1 m mjereno istočno od ruba postojećeg cjevovoda, namijenjen povećanju kapaciteta magistralnog vodovoda, unutar kojeg se ne smiju polagati drugi vodovi.

- (3) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža.*
- (4) Proračun potrošnje vode i hidraulički proračun vodoopskrbne mreže, potrebno je zasnovati na podacima danima u poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja, Obrazloženja ovog Plana, te potrebama vanjske hidrantske mreže za gašenje požara.*
- (5) Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, odnosno odgovarajućim važećim propisom.*
- (6) Vanjske hidrante se ne smije postavljati tako da sužavaju pješački prolaz na širinu manju od 1,2 m.

### **Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **Članak 31.**

- (1) Ovim Planom se određuje mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s trasama odvodnih cjevovoda i položajem ispusta, prikazana na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*
- (2) Sve građevine moraju ispuštati svoje otpadne vode u mrežu odvodnje otpadnih voda, planiranu ovim Planom.
- (3) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*
- (4) Odvodni cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti i bilo koje druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.*
- (5) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, tehnološke otpadne vode za koje je to potrebno se moraju obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, odnosno odgovarajućem važećem propisu.*

#### **Članak 32.**

- (1) Pri projektiranju sustava odvodnje otpadnih voda je projektno rješenje i projicirane količine otpadnih voda potrebno zasnovati na podacima danima u

poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, Obrazloženja ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće ga je zasnovati na novom proračunu izrađenom po pravilima struke, a u skladu s projiciranom izgradnjom.

- (2) Pri izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda, mora se osigurati pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik, u skladu s *Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

#### **Članak 33.**

- (1) Oborinska odvodnja se rješava odvodnim cjevovodima.
- (2) Pri projektiranju sustava oborinske odvodnje je projektno rješenje potrebno zasnovati na proračunu površinskog otjecanja za površine slijeva (prometne, javne, prirodne, uređene, izgrađene) unutar i van obuhvata Plana.
- (3) Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina građevnih čestica treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki, ili prikupiti i koristiti kao tehnološku vodu.
- (4) Prije ispuštanja u prijemnik, oborinske vode iz sustava oborinske odvodnje je potrebno propustiti kroz separator ulja, s pripadajućim taložnikom.

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

#### **Članak 34.**

- (1) Javne zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao površine zaštitnog zelenila (Z).
- (2) Površine zaštitnog zelenila (Z) se uređuju:
  - zadržavanjem postojećeg prirodnog biljnog pokrova, osobito visoke vegetacije
  - sadnjom i obnavljanjem vegetacijskog pokrova sukladno prevladavajućem stanišnom tipu planskog područja, što kod visoke vegetacije primarno znači crni grab, bijeli grab, hrast medunac, crni jasen i rašeljka, dok se travnate površine pretežno prepuštaju prirodnoj kolonizaciji biljnih vrsta.
- (3) Na površinama zaštitnog zelenila se smiju graditi kolnopješački pristupi do građevnih čestica i postavljati infrastrukturni vodovi i objekti omogućeni odgovarajućim odredbama ovog Plana.

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

### **Članak 35.**

- (1) Unutar područja obuhvata ovoga Plana, niti u njegovoj okolici ne postoje zakonski niti planski zaštićene ili evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti.
- (2) Gospodarska zona Burnjak se nalazi unutar Parka prirode „Velebit“, pa unutar obuhvata Plana nisu dozvoljene radnje koje mogu imati primjetan utjecaj na područje van površina gospodarske zone, odnosno na značajke i ulogu zaštićenog područja.
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područje ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.
- (4) U odgovarajućim poglavljima ovih odredbi su dati uvjeti kojima se sprečava nepovoljan utjecaj na okoliš, te uvjeti i načini izgradnje i uređenja kojima se umanjuje ambijentalni utjecaj planiranih zahvata na okolicu.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 36.**

- (1) Odvoz smeća obavlja javno komunalno poduzeće, prema komunalnoj odluci. Do odvoza, otpad se prikuplja i skladišti na svakoj čestici na način koji nema utjecaja na okoliš. Proizvodni otpad koji se može reciklirati u sklopu proizvodnje se mora skladištiti na način koji ne šteti okolišu.
- (2) Osim toga, na površinama pretežno proizvodne namjene je moguće urediti reciklažno dvorište, za sakupljanje korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika) na način koji neće imati utjecaj na površine van obuhvata Plana.

## **7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 37.**

- (1) Ovim Planom se ne planira izgradnja građevina za obavljanje djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak i vode.
- (2) Planira se samo izgradnja bez nepovoljnog utjecaja na širi okoliš. Nepovoljni utjecaj na okoliš se sprečava poštivanjem propisa o zaštiti okoliša, odgovarajućom komunalnom opremljenošću, kao i drugim odredbama ovoga Plana.

### **7.1. Zaštita tla**

#### **Članak 38.**

- (1) Kod svih iskopa i nasipa u sklopu zahvatâ je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa ili nasipa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogućiti odranjanje lica stijene i spriječi erozija zemljišta s gornje strane iskopa ili nasipa.

- (2) Nužne modifikacije reljefa i površine tla unutar obuhvata Plana ne smiju zahvaćati površine van obuhvata Plana.
- (3) Iskopani materijal i otpaci građevnog procesa se ne smiju odlagati i nasipati van gradivog dijela građevinskog područja, osim na za to određenim komunalnim lokacijama, i osim za potrebe izgradnje i uređenja prometnica i komunalne infrastrukture.
- (4) Radni materijali, gotovi proizvodi i proizvodni otpad namijenjen reciklaži se moraju skladištiti tako da se ne mogu rasipati van kruga građevne čestice.
- (5) Sakupljanje i privremeno skladištenje (do odvoza) otpada na čestici se mora obavljati na način da se ni otpad ni njegove posljedice ne mogu širiti van građevne čestice, niti prodirati u tlo.
- (6) Otpadne vode i nečiste oborinske vode se moraju sakupljati i odvoditi nepropusnim kanalima, na takav način da prije pročišćavanja ne mogu doći u dodir sa tlom.
- (7) Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija

## **7.2. Zaštita od buke**

### **Članak 39.**

Poslovne djelatnosti unutar naselja se moraju pridržavati propisa o zaštiti od buke, i paziti da ne utječu na kvalitetu života susjednih stanovnika.

## **7.3. Zaštita voda**

### **Članak 40.**

Otpadne vode i nečiste oborinske vode se moraju sakupljati i odvoditi nepropusnim kanalima, tako da prije pročišćavanja ne mogu doći u dodir sa tlom, i tako preći u podzemne tokove, a time posredno i u more, odnosno povremene bujične tokove.

## **7.4. Zaštita od požara**

### **Članak 41.**

- (1) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, tako da se u slučaju požara:
  - očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
  - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
  - spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
  - omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,
  - omogući zaštita spašavatelja
- (2) U svrhu sprečavanja širenja požara među građevinama, potrebno je pri njihovom projektiranju voditi računa o požarnom opterećenju objekata,

intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.; požarne karakteristike građevnih materijala, konstrukcijske karakteristike objekata, te pozicije i međusobne udaljenosti građevina moraju biti sukladne važećim propisima o zaštiti od požara i priznatim pravilima tehničke prakse, temeljenima osobito na *Zakonu o zaštiti od požara*. Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

- (3) Ukoliko građevina ne potpada pod odredbe *Pravilnika o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa, potrebno je od nadležne policijske uprave zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, odnosno izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.
- (4) Planom je obavezan kolni pristup do svake građevne čestice, prema uvjetima koji udovoljavaju potrebama vatrogasnih pristupa, dakle imaju propisanu širinu nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, sve u skladu sa *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*; građevine se na čestici moraju smještati tako da se sa barem jedne strane osnovne građevine omogući pristup i djelovanje vatrogasnih vozila.
- (5) Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

## **7.5. Zaštita od potresa**

### **Članak 42.**

Konstruktivni sistem građevina dimenzionira se na najmanje očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 43.**

Ovim Planom nije predviđena izrada prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine (DPU) već se utvrđuje njegova neposredna primjena u realizaciji planskog uređenja prostora.