

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Travičići (UPU 13)

Gradsko vijeće grada Opatije je na sjednici održanoj dana 28. listopada 2008. godine donijelo Odluku o izradi predmetnog UPU-a koja je objavljena u Službenim novinama PGŽ br. 42/08 od 3. studenog 2008. godine. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja je propisana člankom 151. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, br. 1/07).

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji provedena je procedura prethodne rasprave koja je održana 28. veljače 2011. godine. Nakon toga je na sjednici kolegija, održanoj 20. lipnja 2011. godine Gradonačelnik donio Odluku o utvrđivanju i upućivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Travičići (UPU 13) na javnu raspravu.

Javna rasprava održana je u trajanju od 30 dana u razdoblju od 4. srpnja do 3. kolovoza 2011. godine. Tijekom javne rasprave zaprimljeno je ukupno 18 podnesaka fizičkih i pravnih osoba sa ukupno 18 zahtjeva. Od ukupnog broja zahtjeva prihvaćeno je 10 (56%), djelomično je prihvaćeno 3 (17%), nije prihvaćeno 1 (5%) i ostalih zahtjeva (nije u obuhvatu plana) bilo je 4 (22%).

Nakon provedene javne rasprave izrađeno je izvješće o javnoj raspravi te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana koji je dostavljen nadležnim tijelima na mišljenje. Temeljem dostavljenih mišljenja, Izvješća i Nacrta konačnog prijedloga plana Gradonačelnik je utvrdio dana 16. travnja 2012. godine Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je isti uputio na donošenje Gradskom vijeću.

Kako bi vijećnici imali više vremena upoznati se sa tekstom Urbanističkog plana uređenja prije sjednice na kojoj će plan biti razmatran i usvajan, u prilogu dostavljamo Nacrt Odluke o donošenju plana, kartografski prikaz br.1. Namjena površina i CD sa cjelokupnim tekstualnim i kartografskim dijelovima plana propisanim Zakonom.

Predlažemo da Gradsko vijeće raspravi i donese dostavljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja.

Opatija, 16. travnja 2012.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing., v.r.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) i članka 36. Statuta Grada Opatije (SN PGŽ 23/01), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana _____ 2012. godine donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA TRAVIČIĆI (UPU13)

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 13 za građevinsko područje naselja Travičići i područje izdvojene namjene (T2-5) (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od „Plan 21“ d.o.o. iz Rijeke, broj elaborata 07/10, na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:2 000.

Obuhvat Plana iznosi 12,33 ha te je utvrđen u grafičkom dijelu Plana.

Planom se definiraju : osnovna organizacija prostora, korištenje i namjena površina, zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti te mjere zaštite okoliša.

Planom se određuju : namjena i uvjeti korištenja površina, način uređivanja prostora, opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti gradnje, smještaja i oblikovanja građevina, mjere unaprjeđenja i zaštite okoliša, zaštita krajobraza te drugi elementi bitni za područje obuhvata.

Plan se u cjelosti provodi neposredno.

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio, te obvezne priloge kako slijedi:

I. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Oblik i veličina građevne čestice
 - 4.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - 4.3. Uvjeti oblikovanja građevina
 - 4.4. Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina
 - 4.5. Uvjeti za smještaj vozila
 - 4.6. Uvjeti uređenja građevnih čestica
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 - 6.1. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijskih djelatnosti
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Uvjeti korištenja mora i obalnog pojasa
 - 7.2. Mjere zaštite prirodnih cjelina
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | Mj. 1:2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | Mj. 1:2000 |
| 2 a. | Promet | Mj. 1:2000 |
| 2.b. | Telekomunikacije, energetske sustavi i plinopskrba | Mj. 1:2000 |
| 2.c. | Vodoopskrba i odvodnja | Mj. 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | Mj. 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | Mj. 1:2000 |
| 4.a. | Oblici korištenja | Mj. 1:2000 |
| 4.b. | Način gradnje | Mj. 1:2000 |

III OBAVEZNI PRILOZI:

1. Obrazloženje Plana
2. Izvod iz izmjene i dopune PPUG Opatija (SN PGŽ br. 01/07)
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
6. Evidencija postupaka izrade i donošenja Plana
7. Sažetak za javnost

B. ODREDBE ZA PROVODENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja (dijelom i sa pratećim poslovnim sadržajima), gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko-turističke), uređenje zelenih površina i ulica, te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Članak 3.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Korištenje i namjena prostora **naselja**:

Stambena namjena (S):

- čisto stanovanje (S1)
- stanovanje s mogućnošću poslovnog prostora (S2)

Gospodarska namjena:

- poslovna namjena (K)

Urbanistički plan uređenja 13 za građevinsko područje **izdvojene namjene** ugostiteljstva i turizma (planske oznake T2₅) određuje sljedeću namjenu prostora:

Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička:

- turističko naselje (T2-5)
- površine prometnica (SU,OU,NU,KPP)

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1-Korištenje i namjena površina.

Članak 4.

Područje **stambene namjene (S)** namjenjuje se izgradnji individualnih stambenih građevina samostojeće tipologije. Unutar područja stambene namjene moguće je planirati i prometne građevine i površine, infrastrukturne građevine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, kao i sportsko-rekreacijske površine.

Unutar područja namjene S Planom se izdvajaju:

- S1 čisto stanovanje
- S2 stanovanje s mogućnošću poslovnog prostora

Područje stanovanja S podrazumijeva zonu homogenog obiteljskog individualnog stanovanja (S1) koju je iznimno u području S2 samo nekim dijelovima naselja (samo uz sabirnu prometnicu), te prema drugim odredbama ovog Plana moguće, isključivo u prvoj nadzemnoj etaži, dopuniti komplementarnim poslovnim sadržajima poput manjih dućana, videoteka, kafića ili ureda i to tako da njihova površina ne prelazi 50 % površine građevine (ili površinu jedne etaže).

Unutar područja S1 planira se izgradnja namjenski homogenih obiteljskih vila nešto višeg standarda stanovanja.

Članak 5.

Područje gospodarske, poslovne namjene (K) namjenjuje se izgradnji poslovnih programa u različitom spektru koji su orijentirani (prije svega) osnovnoj privrednoj grani Opatije-turizmu. Unutar ove zone moguće je planirati manji proizvodni ili obrtnički program koji će zadovoljiti ekološke propise i standarde, te koji neće narušiti kvalitetu života u naselju.

Članak 6.

Površine prometnica (SU,OU,NU,KPP) namijenjene su gradnji i rekonstrukciji javnih prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne i sabirne ulice.

Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

Članak 7.

Izdvojena građevinska područja za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku, turističko naselje namjene planske oznake T2-5 izvan naselja, koristit će se za smještaj turističkih kapaciteta.

Unutar područja T2-5 planira se turističko naselje ukupnog kapaciteta do 150 ležajeva od čega će najmanje 30% kapaciteta biti smješteno u središnjoj hotelskoj građevini (s restoranom i 2 dependanse) dok će se najviše 70% kapaciteta smjestiti u turističkim vilama disperziranih po padinama oko pomno i promišljeno hortikulturno uređenog prostora javnog zelenila u središtu cijele zone.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Gospodarske građevine predviđene ovim Planom jesu građevine koje se planiraju u sklopu poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke najmjene-turističko naselje (T2-5).

Oblik i veličina građevne čestice (cijela zona T2-5 je jedna građevna čestica) omogućuju smještaj svih sadržaja vezanih uz namjenu građevine (osnovna i sve pomoćne građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno- tehnička infrastruktura i dr.).

Neizgrađeni dio građevne čestice-zone mora biti uređen, najmanje 40% za ugostiteljsko turističku zonu (T2-5); ili 30% za poslovnu (K) zonu površine građevne čestice mora biti zelena površina.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji (restorani): 1 PM/4 sjedala ,
- ugostiteljski sadržaji (hotel): 1 PM/1 smještajna jedinica,
- ugostiteljski sadržaji:1 PM/smještajna jedinica (vile)

2.1. UVJETI GRADNJE TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T2-5)

Članak 10.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- cijela zona T2-5 predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu ,

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75.
- Najveća ukupna GBP turističkog naselja Travičići (svih sadržaja) iznosi 7 000 m²,
- 40% površine treba urediti kao prostor javnog parka i zelenila,
- najviša visina građevine iznosi 9 m do kote vijenca odnosno 11m do sljemena ,
- kapacitet turističkog naselja Travičići iznosi do 150 ležajeva (najmanje 30% u Hotelu sa depandansama, najviše 70% u vilama)
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2), pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa,

Sukladno članku 71. Zakona o prostornom uređenju i gradnji unutar ove zone nije moguće etažiranje vila već se prostor spram datih parametara izgrađenosti i iskoristivosti promatra u cjelosti (kao jedinstvena građevna čestica) na površini od oko 9000 m².

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Bilo koja građevina u građevnom sklopu koji čini turističko naselje mora biti udaljena najmanje $h/2$ visine od granica građevne čestice sa svih strana, ali ne manje od 4,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih građevina "povijesnih ruralnih jezgri naselja" ili u slučaju interpolacije.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremnija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/8 sjedala ,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/2 smještajne jedinice (sobe) ,

6. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica T2-5 priključit će se u sustav prometne mreže naselja Travičići prometnicom širine 6,5 m preko područja S1-3 na prometnicu broj 2.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

7. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj-

2.2. UVJETI GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA GOSPODARSKE NAMJENE (K)

Članak 10.

Za građenje poslovnih građevina unutar poslovne namjene (K) utvrđuju se sljedeći uvjeti:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000,0 m²,

2. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveća (bruto) tlocrtna površina građevine iznosi 300,0 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,20,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,20,
- najviša visina građevine iznosi 7,0 m,
- najveći broj etaža: 1 nadzemna etaža,

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena najmanje $h/2$ visine od granica građevne čestice sa svih strana, ali ne manje od 4,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6,0 m od susjednih građevina u slučaju interpolacije.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

Pri projektiranju novih građevina ove tipologije potrebno je težiti suvremenim arhitektonskim rješenjima uklopivim u kontekst i podneblje.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Obzirom na istaknutost lokacije osobito je pozornost potrebno obratiti oblikovanju novoplaniranog kompleksa ugostiteljsko-turističke namjene kako na razini arhitektonskog detalja, tako i na razini urbanističke cjeline.

U cilju doseganja najboljeg oblikovnog rješenja sugerira se izrada detaljne urbanističko-arhitektonske studije za područje turističkog naselja Travičići.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- uredi: 1 PM/30,0 - 40,0 m² korisne površine (25-30 PM/1.000 m² korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/8 sjedala ,
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/2 smještajne jedinice (sobe) ,

6. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

7. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

Kartografskim prikazima i drugim odredbama ove odluke određeni su detaljni uvjeti i način gradnje građevina koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže sljedeće elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole, ili rješenja o uvjetima gradnje:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- veličina i površina građevine
- smještaj građevine na građevnoj čestici,
- uvjete oblikovanja građevine,
- uvjete oblikovanja pomoćnih građevina,
- uvjete za smještaj vozila,
- uvjete uređenja građevnih čestica.
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Unutar područja stambene namjene S ovim se Planom definiraju 2 zone:

Unutar stambene namjene S1 i S2 moguće je planirati samo samostojeće individualne **obiteljske građevine**, i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

4.1. SMJEŠTAJ STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA STAMBENE NAMJENE S1 I S2

Članak 14.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 750,0 m² za područje S1 te 600 m² za S2,
- najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,
- veličina najveće građevne čestice nije određena.

2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine

S1 je područje čistog individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije.

S2 je područje individualnog obiteljskog stanovanja sa mogućnošću poslovnog prostora koje se može planirati u prizemnoj etaži. Iznimno i to samo uz glavne prometnice moguće je unutar S2 namjene i to do 50% od ukupne GBP ili jednu etažu, predvidjeti i određeni spektar pratećih poslovnih sadržaja (uredi, obrti koji ne zagađuju okoliš, videoteke, i slično), kompatibilnih osnovnoj namjeni. Unutar poslovne namjene nije moguće planirati ugostiteljske i trgovačke sadržaje.

Namjena poslovnog i manjeg proizvodnog dijela stambene građevine može biti uredska, administrativna, zanatska, uslužna, zdravstvena (manje ordinacija), društvena (npr. vrtić) i kulturna na način da svojom djelatnošću ne ugrožava kvalitetu života i rada okolnog stanovništva i ne narušava prirodne i stvorene vrijednosti prostora.

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3 za S1 i S2,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,9 za S1 i S2,
- najviša visina građevine iznosi 9m za S1 i S2,
- najveći broj etaža: tri etaže (Podrum ili suteran+2 etaže za S1 i S2),
- unutar građevine moguće je planirati najviše dva stana ili jedan stan i poslovni prostor.
- najveća GBP stambene građevine iznosi 500 m² za S1 i S2,
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80,0 m²,

3. Smještaj stambene građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6,0 m,

4. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremnija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i saloničnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,8 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, radione, odlagališta alata i druge, a grade se na građevinskoj čestici stambene građevine u čijoj su funkciji.

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se prenamijeniti u prostore stambene namjene.

Krovna površina pomoćne građevine koja se nalazi u razini prometnice ili javne površine može biti ravna površina i to za sljedeće namjene:

- smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz područja prometa,
- zelene površine.

Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m odnosno najviše jednu etažu.

Najveća dozvoljena građevinska brutto površina izdvojenog poslovnog prostora iznosi 35 m².

Iznimno, prigodom rekonstrukcije postojećih građevina, garaže (ili parkirališta) se ako rješenja parkiranja nije moguće na građevinskoj čestici, mogu planirati i na posebnoj građevnoj čestici u radijusu 100m od osnovne građevine.

6. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine unutar područja naselja Travičići priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane sabirne, ceste u rangu ostalih; te nerazvrstane ceste.

Do izgradnje sustava prometne mreže u planiranim koridorima dopušta se priključenje na postojeću prometnu mrežu (širine min. 3 m) prema odredbama članka 98. PPU Grada Opatije.

Pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravo služnosti) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,

Kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 50,0m a širina minimalno 3,5 m.

Detaljni uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu dati su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

7. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj-

8. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.

Ukoliko zatečena izgrađenost građevinske čestice prelazi propisane koeficijente izgrađenosti isti se rekonstrukcijom ne mogu povećavati.

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 22.

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene Planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije sabirnih, ostalih i nerazvrstanih ulica.

Članak 23.

U kartografskom prikazu 2.a. Prometna infrastrukturna mreža utvrđeni su koridori prometnica. Do njihove konačne realizacije (tj. izdavanja lokacijske dozvole na idejni projekt) potrebno je očuvanje sljedeće širine koridora:

- | | |
|-------------------------------------|------|
| - za sabirnu ulicu SU : | 10 m |
| - za ostale ulice OU : | 8 m |
| - za nerazvrstane ulice NU : | 6 m |

Širina kolno-pješačkog pristupa može iznimno biti do 3,5 m u najvećoj dužini od 50 m.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za navedene kategorije prometnica, nije moguća gradnja unutar njihovih zaštitnih koridora.

Članak 24.

Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja i rekonstrukcije prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje:

Sabirna se ulica dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,0
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 7,0 m
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,

Članak 25.

Ostale se ulice (OU) dimenzioniraju kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)

- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (iznimno 3,0 m)
- raskrižja u nivou
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 6,5 m
- sa prometnice postoje prilazi zgradama

Članak 26.

Nerazvrstane se ulice (NU) dimenzioniraju kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
- jednosmjerni promet 3,0 m
- raskrižja u nivou
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 4,5 m
- sa prometnice postoje prilazi zgradama

Članak 27.

Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može se izvesti i manja od one propisane Planom, ali ne manja od 3,0 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju propisane širine, uz izvedbu proširenja za mimoilaženje vozila na udaljenosti od cca 50,0 m, odnosno sukladno lokalnim uvjetima.

Do formiranja građevinske parcele za cestu, udaljenost građevinskog pravca utvrđuje se od zaštitnog koridora, a nakon utvrđivanja građevne parcele za cestu, od granice te građevne parcele.

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji utvrđeni su uvjeti uređenosti građevinskog zemljišta nužni za izdavanje lokacijske dozvole. Prostornim planom uređenja Grada Opatije uvjetovana je I.kategorija opremljenosti građevinskog zemljišta (priprema zemljišta i pristupni put), te je određeno da se postojećim cestama smatraju one koje su utvrđene gradskom Odlukom o nerazvrstanim cestama. Predloženi opseg rekonstrukcije i izgradnje prometne i komunalne infrastrukture ocjenjuje se dostatnim za kvalitetnu i primjerenu urbanizaciju ovog područja. Sukladno Zakonu i PPUG Opatije nova gradnja neće biti moguća u zoni T2 i drugim zonama dok se ne ispune zakonski uvjeti (započeta gradnja ceste).

Priključci na prometnu infrastrukturu:

- građevine unutar dijelova naselja Travičići priključuju se u pravilu na postojeće ili planirane sabirne, ostale i nerazvrstane ulice,
- do izgradnje prometne mreže u planiranim koridorima, priključak na javnu prometnu površinu može se izvesti i na postojećim prometnicama širine najmanje 3m, sve sukladno članku 98. Odluke o PPU Grada Opatije
- izgradnja turističkog naselja Travičići uvjetuje se izgradnjom pristupne prometnice u punom koridoru od 6,5 m.
- pristup građevne čestice s prometne površine na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa a ako se građevinska čestica nalazi između ili na spoju cesta različitih kategorija, pristup je potrebno osigurati sa ceste niže kategorije,
- svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu, neposredno ili posredno (pravom služnosti) s prometne površine, kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- zemljište uz prometnicu moguće je urediti kao javnu zelenu površinu, kao površinu za smještaj urbane opreme ili kao površinu za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture,

Članak 28.

Kolno-pješački prilazi:

- kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja Travičići isključivo za građevne čestice stambenih građevina i njihova dužina može iznositi najviše 50,0 m,
- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza za građevne čestice stambene građevine iznosi 3,5m,
- kolno-pješački prilaz duži od 50,0 m mjereno od javne kolne površine smatra se cestom.

odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica - smjernice za projektiranje:

- površine kolnika i traka za parkiranje su u pravilu na istoj visini,
- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Članak 29.

Parkirališne površine planiraju se kako slijedi:

unutar građevne čestice građevine gospodarske i stambene građevine potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini

- uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:
 - za jednu stambenu jedinicu do 100 m² neovisno o vrsti stambene građevine - 2 PM,
 - za stambene jedinice preko 100 m²- 3 PM,
 - poslovne građevine: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PM/4 sjedala, 1 PM/smještajna jedinica (hoteli i vile)

Članak 30.

Dimenzioniranje prometne mreže

Prometnica 1. je nominirana kao (glavna) **sabirna ulica (SU)**, osim u središnjem dijelu gdje postojeća izgrađenost omogućava realizaciju samo **nerazvrstane ulice (NU 1)**. Prometnica 1 je postojeća prometnica, koja u naslje Travičići ulazi u sjevernom dijelu, te se nastavlja dalje u smjeru juga, gdje i izlazi iz obuhvata ovog Plana u najjužnijoj točki. S dva križanja je spojena na (jednosmjernu) Prometnicu 3, te jednim križanjem na Prometnicu 2. Ona čini okosnicu prometne mreže. Ulica trenutno ne zadovoljava tehničke uvjete, te ju je potrebno rekonstruirati i proširiti. Planirana širina ceste je 7,0 m. (osim NU 1 gdje je 4,5 m)

Prometnica 2. je u rang **nerazvrstanih ulica (NU 2)**, to je postojeća prometnica koja je raskršćem spojena na Prometnicu 1, te se putem pridruženja (OU 4) nastavlja van obuhvata Plana na njegovoj istočnoj granici. Ova je ulica (NU 2) do križanja s prometnicom 4 određena jednosmjernim režimom prometa. Ovoj prometnici gravitira najveći dio naselja a bitna je zbog neizgrađenog dijela koji se planira urbanizirati. Na nju se spajaju jedna postojeća kolno pješačka ulica 6 te jedna planirana kolno pješačka ulica 7 (priključak

neizgrađenog dijela zone S1) , a predviđeno je i spajanje novo planirane ostale ulice 4 (koja je vrlo bitna za razvoj planiranih programa iako dijelom izvan obuhvata ovog Plana) te također vrlo bitne (ostale) ulice 5 kojom se novoplanirana ugostiteljsko-turistička zona T2-5 povezuje s ostatkom naselja. Ulica 2 trenutno ne zadovoljava tehničke uvjete, te ju je potrebno rekonstruirati i proširiti. Planirana širina ceste je do spoja s prometnicom 4 4,5 m.

Članak 31.

Prometnica 3. je kružna nerazvrstana ulica (NU) (jednosmjerna u smjeru obrnutom od kazaljke na satu), to je postojeća polukružna prometnica koja je dvama raskršćima spojena na Prometnicu 1. Ova prometnica služi kao interna prometna veza sjevernog dijela naselja Travičići. Ulica trenutno ne zadovoljava tehničke uvjete, te ju je potrebno rekonstruirati i proširiti. Planirana širina ceste je 4,5 m. Na sjevernom dijelu ove prometnice omogućen je prihvat prometnice koja se-prolazeći većim dijelom izvan obuhvata Plana ovdje priključuje prometnoj mreži naselja Travičići.

Prometnica 4. je u rangu ostalih ulica, to je novoplanirana prometnica koja je raskršćem spojena na Prometnicu 2. Ova prometnica služi kao prometna veza sjeveroistočnog dijela naselja Travičići i većim dijelom izlazi izvan obuhvata Plana. Planirana širina ceste je 6,5 m.

Prometnica 5. dobiva ovim Planom status ostalih prometnica. Prometnica 5. izvodi se u svrhu priključenja na prometnu infrastrukturu novoplanirane ugostiteljsko-turističke zone T2-5. Planirana širina prometnice je 6,5 m.

Članak 32.

Planom se predviđa zadržavanje postojećih pješačkih putova i njihova ugradnja u koridore planiranih ulica. Ovime se omogućuje bolja povezanost unutar naselja. Putove je potrebno očistiti od zaraslog zelenila koje je radi neodržavanja onemogućilo korištenje dijela pješačkih putova. Pješački pristupi smiju osigurati dostupnost samo iznimno gdje nema druge mogućnosti, i to u najvećoj dužini od 30 m.

Članak 33.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Unutar dijela područja obuhvata ovog Plana unutar naselja ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.

Iznimno, unutar turističkog naselja T2-5 (smještenog izvan naselja) moguće je planirati garažu u prizemlju hotelske građevine. Garaža može imati do 50 parkirnih mjesta i treba se oblikovanjem i gabaritima uklopiti u kompleks hotelske građevine u južnom dijelu građevne čestice.

Prilikom gradnje parkirališnih površina potrebno je voditi računa o parkirališnim površinama za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Pri tome je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja parkirališnih mjesta za ovu svrhu.

Pri gradnji garaža sve prilazne rampe za osobna vozila mogu biti do 15 % nagiba, tj nagib se mora uskladiti sa tehničkim elementima prilazne ceste odnosno prometnom signalizacijom i ograničenjem brzine.

Članak 34.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Područje obuhvata ovog Plana ima dominantno ruralni karakter pa se unutar istog ne planira gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

Pješački prilazi prema zonama zelenila (koje graniče s područjem Travičića) trebaju biti skromno uređeni primjenom prirodnih materijala.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 35.

Predviđeno je i lociranje novih baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom. Pri tome koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih građevina ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje za gradnju u građevinskom području:

- a) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u građevinskim područjima:
 - dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i OP tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine,
 - dozvoljava se izgradnja OP tip B2 na građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5 m od najviše točke građevine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 36.

Gradnja vodoopskrbnog sustava vrši se sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2.c.- Komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih, postojećih rekonstruiranih prometnica a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c- Komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od duktilnog lijeva.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo nadležno za vodoopskrbu, a na način da u priključna okna stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 37.

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih prometnica te u trup novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2C-vodoopskrba i odvodnja.

Planira se razdjelni sustav odvodnje.

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih te u trup novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2C-vodoopskrba i odvodnja.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250-300 mm.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo nadležno za vodoopskrbu.

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina.

Oborinske vode sa prometnica, parkirališta i manipulativnih površina upuštaju se u upojni bunar nakon pročišćavanja.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250-300 mm.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama.

Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, odvodnja sanitarnih, tehnoloških i oborinskih otpadnih voda na području ovog plana provodi se u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Opatije (Službene novine PGŽ - broj 19/97), odnosno trebaju se primjenjivati sljedeća pravila:

- sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja naselja upuštaju se u teren preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Individualne građevine rješavaju sanitarne otpadne vode samostalno, a turistička zona izgradnjom zajedničkog uređaja, kojim se podrazumijevaju sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnike
- tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda ili se upuštaju u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja,

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 38.

Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima kartografskom prikazu broj 2C - elektroinstalacije i telekomunikacije.

Članak 39.

Postojeću trafostanicu 20/0.4 kV Travičići moguće je po potrebi zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 20/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Konačne mikrolokacije trafostanica odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

Za nove trafostanice 20/0,4 kV potrebno je osigurati zasebne parcele na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 20 kV vodova vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Uz rub predmetnog plana prolazi 20 kV nadzemni vod. Izgradnja objekata ispod njih ili u njihovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda.

Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvijenim na betonskim stupovima, odnosno podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima.

Javna rasvjeta izvodit će se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

Članak 40.

Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

5.3.4. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 41.

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

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže područja Grada Opatije je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Ovim planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže na cijelom području Plana. Opskrba plinom ovog dijela Liburnije , a samim time i područja Plana predviđena je priključenjem na transporno-distributivni plinovod prirodnog plina Viškovo - Matulji iz MRS Rijeka - zapad.

Plinska mreža na području Plana predviđena je kao srednjetačna plinska mreže maksimalnog radnog tlaka do 4 bar pretlaka.

Članak 42.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Postojeće, kao i planirane trase utvrđene su katrografski.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Plinsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu br. 2.b.

Telekomunikacije, energetske sustavi i plinopskrba u sklopu ovoga urbanističkog plana uređenja. Plinsku mrežu potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno u se mogu polagati ispod nogostupa.

Svi cjevovodi srednjetačne plinske mreže moraju zadovoljavati uvjete za plinovode radnog tlaka do 4 bar pretlaka.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Plinske priključke za opskrbu prirodnim plinom stambenih, poslovnih i javnih objekata potrebno je izvesti u skladu s Tehničkim pravilima za regulaciju tlaka plina do 5 bar - HSUP-P 590, Tehničkim propisom za plinske instalacije HSUP-P 600, te ostalom pozitivnom regulativom i uvjetima lokalnog distributera plina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se javne zelene površine.

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

Članak 44.

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoje vrijedni zaštićeni elementi krajobraza ili prirode.

Bez obzira na prethodno, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektanska rješenja.

Obzirom na istaknutost ovog prostora spram vanjskih i unutarnjih vizura iste je potrebno prepoznati i zaštititi u najvećem opsegu.

Arhitektonskim je rješenjima potrebno omogućiti cirkuliranje zraka s Učke a bez obzira na izdvojenost Travičića iz područja Parka prirode Učka razmotreni su i analizirani svi regulatorni propisi gradnje i uređenja prostora u zaštićenim dijelovima prirode.

Članak 45.

Planom više razine dati su sljedeći uvjeti i smjernice za uređenje prostora prirodnog zelenila koje predstavlja značajan dio obuhvata ovog plana:

- prigodom novih zahvata građenja u najvećem opsegu očuvati postojeće drveće i šumski fond ,
- u autohtone šumske zajednice listača ne unašati kulture četinjača (pretežno bora). Sadašnji odnos kulture četinjača i listača zadržati, iz razloga što je to danas prepoznatljiva slika ovog prirodnog i kulturnog krajobraza,
- kestenove šume koje su tijekom vremena u kontaktu s naseljima postale dio okućnice seoskih gospodarstava stradavaju od truleži, te je potrebno sa znanstvenim institucijama izvršiti snimanje stanja, očuvati njihov prostor - stanište, do mogućnosti saniranja bolesti i obnove,
- obnoviti nekadašnje vinograde i voćnjake na osunčanim padinama Učke i uz rubove ruralnih naselja i zaseoka poput Travičića,
- obnoviti nekadašnje pašnjačke livade, koje zbog propadanja stočarstva pomalo obrašćuju šume,
- očuvati otvorene proplanke i zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke.

Zaštitu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova prema nacionalnoj klasifikaciji staništa (bušci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i tenomediterana; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i stenomediterana/bušci; mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija; stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/dračci) potrebno je provoditi sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih

tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).

Članak 46.

Dodatne mjere zaštite prirodnog zelenila:

- stanišni tipovi: osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo; pažljivo provoditi turističke rekreativne aktivnosti; sprečavati zarastanje travnjaka, osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma: prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine; u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri: šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) šumske rubove, produženje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških sredstava („control agens“); ne koristiti genetski modificirane organizme, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring), u svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama; očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme, pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

7.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

Članak 47.

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoje zaštićeni elementi kulturno-povijesnih cjelina.

Bez obzira na prethodno, pri planiranju i projektiranju naselja Travičići uvažene su sve smjernice za gradnju unutar područja naselja Veprinac sa svim svojim osobitostima.

Naselje Travičići valorizirano je kao cjeline četvrte kategorije (bez posebnih kulturno-povijesnih vrijednosti), a ista ne podliježu definiranju zona zaštite i režima zaštite.

Za naselja 4. kategorije, nije potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a radi zaštite kulturnog krajolika i vizura, izgradnja građevina provodi se prema smjernicama za seoska naselja i individualnu stambenu izgradnju, definiranim planom više razine.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije predviđa se uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom odnosno šireg sustava zbrinjavanja otpada Grada Rijeke i okolnih općina/gradova odvoženjem na centralno odlagalište. Centralna zona za gospodarenje otpadom utvrđena je na lokaciji Mariščina čime će se riješiti prihvat komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, dok bi se opasan otpad skladištio do otpremanja u centar za obradu i odlaganje koji se utvrđuje na državnoj razini.

Osnovne mjere zaštite prostora koje bi korisnici prostora i lokalna samouprava Grada Opatije trebali provoditi su:

- evidentiranje stvarnog stanja terena odnosno pojave divljih odlagališta
- sanacija divljih odlagališta

- provođenje zakonske regulative u ovisnosti o vrsti otpada
Bez obzira na vrlo racionalne (ali i provedive) koridore planiranih prometnica, ovaj Plan omogućava dovoljan prostor za kretanje i manipulaciju vozila službi komunalnog redarstva i odvoza smeća.

Članak 49.

Prikupljeni komunalni otpad (kako na razini Plana više razine tako i za područje UPU 13) odlagat će se na postojećem odlagalištu "Osojnica" u Općini Matulji uz uvjet njegova proširenja. Konačno zbrinjavanje otpada biti će rješavano na županijskoj Centralnoj zoni za gospodarenje otpadom (CZGO).

Do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije, odlaganje otpada sa područja Grada Opatije obavljat će se izvan područja obuhvata administrativnih granica Grada Opatije. Ovim Planom ne predviđa se (kao u nekim drugim slučajevima) lokacija reciklažnog dvorišta unutar obuhvata.

Grad Opatija obvezna je donijeti Plan gospodarenja otpadom koji se provodi na području Travičića I koji će u skladu sa Zakonom sadržavati sljedeće:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redosljed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Članak 50.

U sklopu obuhvata ovog Plana, na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada, koji su dostupni vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

Prema važećem Zakonu, osnovni ciljevi i obveze postupanja s otpadom koje će provoditi Grad Opatija (općenito ali i unutar obuhvata UPU 13) su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada, i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenih površina i tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom će se postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla i zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

Iako unutar ovog Plana ne postoji planska kategorija šumskih površina, prostor Travičića u velikom je dijelu u naravi prožet šumskim zelenilom autohtonih vrsta. Planom više razine definirana je i razvrstana zaštita šumskog i poljoprivrednog tla. Zaštita šuma i šumskog tla uglavnom prekrivena šumama na području Grada Opatije određuje se sukladno sljedećim postavkama:

- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti i drugih negativnih utjecaja,
- osnažiti djelovanje na očuvanju i unapređenju kvaliteta šumskih površina, prvenstveno na području Parka prirode Učka,
- održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke.

Uređuju se šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobraza, održavanjem ekološku stabilnost zaštitnih šuma i očuvanjem prirodnog značaja, estetskom i edukacijskom ulogom šuma posebne namjene.

Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz naselja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

Zaštita poljoprivrednog tla

Članak 52.

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u tri kategorije zaštite, a prostorni raspored zemljišta različitih kategorija definiran je planom više razine.

Uz područje Travičića nalazi se zemljište II. kategorije zaštite koja obuhvaćaju zemljišta V i VI bonitetne klase, a prikazana su (planom više razine) kao "ostala obradiva tla" (P3). Odgovarajućim mjerama zaštite treba zaštititi najvrednija, najdublja, tla povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta ove kategorije. Zaštita zemljišta II. kategorije ostvaruje se planiranjem stambenih zona manje gustoće naseljenosti u kojima će poljoprivredno zemljište biti adekvatno uklopljeno, zaštićeno i privedeno svojoj svrsi u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih sačuvati kao pašnjaci.

Ove je površine potrebno pročistiti i dalje koristiti kao javne zelene površine. Pored stručnog uređenja postojeće vegetacije šišanjem, podrezivanjem, uklanjanjem podrasta, dohranjivanjem zemljišta i sl. Bilo kakva daljnja gradnja je zabranjena izuzev nužne infrastrukture.

Zaštita tla za građenje

Članak 53.

Na području obuhvata nema klizišta, ni mjesta jakih erozija.

Na području naselja Travičići nalazi se tlo I i II geotehničke kategorije (Zona krša i zona pokrivenog krša) koje je općenito pogodno za izgradnju.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zaštita zraka

Članak 54.

Područje naselja Travičići pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.

Na području Travičića ali i Grada Opatije u cjelosti poduzimati će se mjere kojima se ostvaruje očuvanje prve kategorije kakvoće zraka uz poboljšanja na ugroženim dijelovima (prometni koridori i sl.)

Očuvanje postojeće kakvoće zraka na razini prve kategorije postići će se sljedećim mjerama:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- c) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.
 - smanjenje tranzitnog prometa i uspostava prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine vozila),
 - uvođenje plina u kao energenta,
 - izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore onečišćenja zraka, a poglavito

uz prometnice.

Značajan doprinos kakvoći zraka je novo planirana prometna mreža s prometnicama koje će svojim povoljnijim tehničkim karakteristikama (uzdužni nagibi) olakšati tehničko eksploatiranje cestovnih vozila (ispušni plinovi).

Zaštita voda

Članak 55.

Područje naselja Travičići nalazi se izvan obuhvata zona sanitarne zaštite voda prema 'Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na području Liburnije i zaleđa' (SN.PGŽ.broj 42/08). Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora Travičića rješavaju se sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Opatije' (SN.PGŽ.broj 19/97).

Na kanalizacijski sustav priključuju se samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1-za ispuštanje u sustav javne odvodnje 'Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama' (NN br.87/10).

Sukladno odredbama Plana više razine područje Travičića nije smješteno u nijednu od 4 vodozaštitne zone na području Grada Opatije.

Članak 56.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Područje obuhvata se ne nalazi unutar zone ugrožene poplavama.

Zaštita od buke

Članak 57.

Prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je sljedeća:

- u naseljima, 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž autoputova i glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Te mjere obuhvaćaju:

- a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke, f) povremeno ograničenje emisije zvuka.

U naselju Travičići ugroženost bukom javlja se uz državnu prometnicu prema Učki pa se u cilju zaštite trebaju podizimati sljedeće mjere:

- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,

- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
- izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore buke, a poglavito uz frekventije prometnice.

Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom) pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničeno trajanje njihovog rada te primjena odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, način gradnje). Turističko naselje Travičići s tog je aspekta odlično pozicionirano spram naselja, gotovo u potpuno s druge strane padine i orijentirano prema istoku.

Članak 58.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Opatije i obuhvata UPU 13, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br.38/08) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

Na području obuhvata plana nema zona ugroženih od poplava i bujica, kao ni područja klizišta ili jake erozije tla.

Na području UPU nisu registrirani imaoci opasnih tvari .

Kroz područje UPU nije dozvoljen cestovni prijevoz opasnih tvari osim za potrebe korisnika ovog područja.

Ovim Planom utvrđuje se:

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (turističke građevine) , definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06);

Objekti kritične infrastrukture

Na području Plana *ne nalazi se* kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji tip ugroza.

Članak 59.

Sklanjanje ljudi

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, na području Grada Opatije (a time i obuhvata UPU 13) nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema Planu zaštite i spašavanja za Grad Opatiju, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta bilo bi poželjno ~~treba~~ projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Na području Plana se ne nalaze zone definirane Planom višega reda za zbrinjavanje ljudi. Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara može se vršiti i u uređenim podrumskim zaklonima, podrumima obiteljskih kuća i drugim prostorima koji se uz određene zahvate mogu koristiti za sklanjanje.

Članak 60.

Zaštita od rušenja

Pri izradi ovog Plana u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar novih dijelova naselja Travičići planirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Na području obuhvata Plana nema starih gušćih jezgri posebno ugroženih od rušenja poradi svog tipa konstrukcije.

U kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i mjera posebne zaštite, definirane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbunjivanje ljudi i zona privremenog odlagališta materijala od urušavanja građevina.

Članak 61.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

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

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za razdoblje 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Grada Opatije je 8⁰ MCS.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

Članak 62.

Zaštita od požara

Zaštita od požara temelji se na stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Opatije, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Grada Opatije, čiji kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva je prikazan u grafičkom prilogu Procjene ugroženosti.

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

U projektiranju planiranih građevina na području Grada Opatije pa time i na području Travičića prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 63.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih prometnica i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

Iako je planom više razine uvjetovana samo I.kategorija opremljenosti građevinskog zemljišta (priprema zemljišta i pristupni put, ovim se Planom u smislu nužne komunalne opremljenosti utvrđene odredbama PPPGŽ (ŠN.PGŽ broj 14/00, 12/05,50/06 i 08/09) o optimalno uređenom građevinskom zemljištu: uvjetuje osiguranje prometnog pristupa, vodoopskrbe kao i odvodnje otpadnih voda, te priključak na električnu struju.

Iznimno, moguće je predvidjeti i palijativno rješenje odvodnje sukladno članku 34. ove odluke.

Izradu projektne dokumentacije nužno je realizirati u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa slijedećima:

- HP i HT
- HEP - DP "Elektroprimorje" Rijeka

Kod gradnje novih objekata i uređenja javnih površina potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (N.N. 47/82).

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 64.

Unutar obuhvata UPU 13 nije predviđena izrada planova užeg područje već se isti provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 65.

Postojećih građevina koje bi svojom namjenom bile suprotne planskoj namjeni nema unutar obuhvata ovog Plana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 66.

Elaborat plana izrađen je u 7 (sedam) istovjetnih izvornika plana, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Opatije i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Opatije.

Izvornici Plana čuvaju se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Opatije, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi-Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Opatiji, M.Tita 4.

Članak 67.

Odluka o Planu stupa na snagu 8. dan nakon objave u Službenom glasniku PGŽ.

Klasa:

Urbroj:

Opatije

Opatija, _____ 2012.g.
oec.

Predsjednik

Gradskog vijeća

O'Brian Sclaunich, dipl.

