

V. IZMJENE I DOPUNE PPUO KAŠTELIR- LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA PRIJEDLOG PLANA -Sažetak za javnost-

1. POLAZIŠTA

Temeljni Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica izrađen je 2002. godine (Službeni glasnik Grada Poreča br. 07/02 i 08/02 - ispravak). Plan je dosad izmijenjen **pet** puta.

Ovim, petim po redu, ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica u skladu s Odlukom o izradi ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" broj 05/23) **ciljano se mijenja samo tekstualni dio Plana** s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene PZ Labinci..

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S.Domenica. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U sklopu izrade Plana nositelj izrade **zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije** (KLASA: 351-03/23-01/232, URBROJ: 2163-08-02/5-23-02) od 18.prosinca 2023. kojim se utvrđuje da **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Ove Izmjene i dopune izrađuju su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, **Elaborat V. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci biti će sastavljen od: Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu, Obrazloženja Plana, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.**

U skladu s Odlukom o izradi, **Grafički dio Plana - kartografski prikazi ovim postupkom se ne mijenja.**

Izrada plana započela je nakon što je Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj 18. prosinca 2023. godine donijelo **Odluku o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica.** Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci br. 05/23.

2. CILJEVI

Ciljevi izmjena i dopuna Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izradi izmjena i dopuna **pristupiti radi potrebe izmjene planskog rješenja u cilju omogućavanja gradnje benzinske postaje** unutar poslovne zone Labinci 1.

Ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju se koncepcijske postavke niti osnovni strateški ciljevi razvoja Općine Kaštelir-Labinci, već se isključivo **mijenja tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu** s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje.

Svi ostali segmenti Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.: 07/02., ispr. 08/02., "Službene novine općine Kaštelir-Labinci" br.: 01/11., 02/16., 02/16. - pročišćeni tekst, 08/17., 09/17. - pročišćeni tekst, 03/20. i 04/20. - pročišćeni tekst, 2/23 i 4/23 - pročišćeni tekst) **se ovim postupkom ne mijenjaju.**

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

U skladu s prethodno navedenim u polazištima i ciljevima ovog Obrazloženja, ovim izmjenama i dopunama **redefinirani su pojedini dijelovi Odredbi za provedbu s ciljem omogućavanja gradnje benzinske postaje.**

Ovim izmjenama i dopunama, u **članku 61.** nadopunjeni su uvjeti gradnje u cilju omogućavanja gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene. Također, nadopunjenim uvjetima gradnje, unutar navedenih zona gospodarske - poslovne i proizvodne namjene omogućeno je, u smislu pratećeg sadržaja osnovnoj namjeni, planiranje smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu sa posebnim propisom.

Članak 61.

POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA – (I), (K),

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene PZ "Kornarija", PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", planira se smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti koje se zbog prostornih karakteristika i obzirom na planirani kapacitet i intenzitet aktivnosti (veličina zgrada, potrebne površine građevnih čestica, sirovina, promet i sl.), ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja.

(2) Unutar poslovnih i proizvodnih djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka moguće je planirati poslovne, trgovačke, uredske, uslužne, proizvodne, obrtničke, zanatske, komunalno servisne sadržaje te benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2" moguće je, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni (benzinska postaja), planirati smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

~~(2)~~ (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) Kornarija moguća je gradnja građevina komunalno servisne namjene. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci planira se smještaj građevina namijenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.

~~(3)~~ (5) Pristupne ceste do zona gospodarske namjene planiraju se u standardu županijske ceste i, a javne ceste u okviru zona gospodarske namjene iz stavka (1) i ~~(2)~~ (4) ovog članka trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m. Uvjeti i način gradnje pristupnih cesta koje vode do zona gospodarske namjene iz članka 60. ovog plana i spojeva istih na županijske i lokalne ceste potrebno je definirati s nadležnom upravom za ceste.

(6) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", moguća je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje i uređenja:

- u sklopu benzinske postaje moguć je smještaj pratećih sadržaja koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljske usluge smještaja, ostalo ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne i sanitarne prostore, autopraonicu i slične sadržaje;
- najmanja površina građevne čestice je 800 m² dok je maksimalna površina jednaka površini zone;
- koeficijent izgrađenosti (*k_{ig}*) je maksimalno 0,5, a koeficijent iskorištenosti (*k_{is}*) 1,0;
- maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je E=P, odnosno maksimalna visina (V) građevine iznosi 4,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je E=P+1 odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m;
- udaljenost svih građevina od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m;
- udaljenost svih građevina od granice susjedne građevinske čestice iznosi minimalno 3,0 m;
- udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije iznosi minimalno 1,0 m,
- moguće je postavljanje solarnih panela na krovništa građevina kao alternativnih izvora energije,
- prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama;

- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem propisu o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu;
- prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.
- benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

U skladu s izmjenama u članku 61., ovim izmjenama i **dopunama izmijenjena je tablica iz članka 64.** U navedenoj tablici definiran je broj postelja koji je moguće planirati unutar smještajne građevine iz skupine hoteli u sklopu benzinske postaje koju je moguće planirati unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene. Za navedenu funkciju **određen je kapacitet od maksimalno 20 postelja.**

Također, u skladu s pristiglim očitovanjem javnopravnog tijela te temeljem polazišta i ciljeva iz Odluke o izradi, ovim izmjenama i dopunama izmijenjeni su pojedini dijelovi članka 77.

Članak 77.

KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjerna površina*” i na kartografskom prikazu br. 2a: “*Infrastrukturni sustavi - promet*” u mjerilu 1:25 000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa.

Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]		
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice	
1. Autoceste	40	200	
2. Državne ceste	25	brze	150
		ostale	100
3. Županijske ceste	15	70	
4. Lokalne ceste	10	50	
5. Nerazvrstane ceste	5	20	

Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa koji služi za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojim su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom je potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

(3) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

U cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika županijske i lokalne ceste iznosi 2,0 m, a konačna udaljenost se određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Nakon ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz neizgrađeno građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske 9,0 m,
- b) za lokalnu cestu 5,0 m.

Udaljenost između regulacijskih linija s objiju strana ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice.

Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

Udaljenosti regulacijske linije od osi županijskih i lokalne ceste mogu biti i manje od vrijednosti utvrđenih u ovom članku uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz stavka 4. ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(6) Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka.

(7) Zaštitni koridor planirane nerazvrstane (ostale) ceste predstavlja planski koridor za gradnju novih nerazvrstanih (ostalih) cesta koje je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar kojih ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izdavanja građevinske dozvole za planiranu cestu, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama. Način i uvjeti uređivanja cesta koje su u nadležnosti Općine Kaštelir-Labinci određuje se ovim Planom te temeljem posebnih propisa o cestama.

(8) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,

- širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 3,0 m, iznimno najmanje 2,25 m kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,

- širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 4,0 m,

- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu od 1,5 m,

- širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi,
- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

Na postojećim i planiranim prometnicama u građevinskom području potrebno je predvidjeti razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili izvedbom oznaka i zaštitnih ograda na kolniku gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. Gradnja pješačkih prometnica (pješačkih staza, prolaza i stubišta) i biciklističkih prometnica omogućava se i izvan poprečnog profila ceste u skladu s utvrđenim posebnim uvjetima i važećim zakonskim propisima.

Pristup svim građevinama i površinama javne namjene (ceste, ulice, trgovi, javna parkirališta, parkovne i zelene površine, javni pješački prilaz, pješački put i stube) mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(9) Širina javne prometne površine kojom se ostvaruje kolni prilaz od 2 do 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje 7,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 6,0 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Širina javne prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina iznosi najmanje 9,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 3,0 m te jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m, a se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 7,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Uzdužni nagib javnih prometnih površina u kategoriji nerazvrstanih cesta ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.

U građevinskom području naselja omogućava se gradnja nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom na sljedeći način:

- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,
- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste,
- najveća dužina ceste/ulice sa slijepim završetkom iznosi 200 m.

Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(10) Ako se na postojećim nerazvrstanim (ostalim) cestama unutar građevinskog područja naselja prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, koridor prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim propisom o prometnicama za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 150 m.

(11) Spoj na županijsku i lokalnu cestu potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. ~~Sve planirane spojeve~~ Svi planirani spojevi u grafičkom dijelu plana prikazani su načelno, a ~~trebatrebaju~~ se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće.

(12) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, a izvan građevinskih područja, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Smjernice za gradnju benzinskih postaja s pratećim uslužnim sadržajima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 ~~pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m²~~, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0,
- ~~najveća~~ maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je E=P, odnosno ~~najveća~~ maksimalna visina (V) građevine ~~do vijenca~~ iznosi 4,04,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je E=P+1 odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m,
- najmanja udaljenost ~~građevine~~ svih građevina od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m,
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije je 1,0 m,
- najmanje 30% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice obvezna je sadnja drvoreda ili visoke živice, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu,
- ~~na krov je dozvoljeno~~ moguće je postavljanje solarnih panela na krovu građevina kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primjeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem *Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.