



# Općina Mošćenička Draga

## 9.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 1. točke A.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/04) i članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj dana 27. rujna 2007. donosi

### ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Mošćenička Draga (u daljnjem tekstu: Plan).

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Općine Mošćenička Draga određene posebnim propisom.

Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za uređenje područja Općine Mošćenička Draga, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Mošćenička Draga.

Plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine Mošćenička Draga.

##### Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Općine Mošćenička Draga« koji se sastoji od:

Tekstualni dio plana

#### I. O B R A Z L O Ž E N J E

##### U V O D

##### 1. P O L A Z I Š T A

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE I REPUBLIKE HRVATSKE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2.)

1.1.1.1. Teritorijalni obuhvat

1.1.1.2. Numerički pokazatelji

1.1.1.3. Karakteristike prostora Općine Mošćenička Draga

1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

1.1.2.1. Prirodni sustavi

1.1.2.2. Stanovništvo i stanovanje

1.1.2.3. Naselja

1.1.2.4. Sadržaji javnih funkcija

1.1.2.5. Gospodarstvo

1.1.2.6. Infrastrukturni sustavi

1.1.2.7. Zbrinjavanje otpada

1.1.2.8. Zaštita prostora

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.3.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

1.1.3.2. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

1.1.3.3. Ocjena postojećih prostornih planova na području Općine Mošćenička Draga

1.1.3.4. Ostali dokumenti prostornog uređenja

1.1.3.5. Prostorni plan parka prirode Učka (NN 24/06)

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.1.4.1. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske pokazatelje

1.1.4.2. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske i prostorne pokazatelje

#### 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

##### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

##### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, javne, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.3.1. Osnove razvoja naselja

2.2.3.2. Osnove razvoja javnih djelatnosti i službi

2.2.3.3. Osnove razvoja sustava infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.2.4.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

2.2.4.2. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti

2.2.4.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

##### 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.2.1. Postojeći i planirani broj stanovnika

2.3.2.2. Dimenzioniranje građevinskih područja naselja

2.3.2.3. Smjernice za formiranje građevinskih područja izvan naselja

2.3.2.4. Izgrađenost građevinskog područja

2.3.2.5. Vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVITKA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**

3.1.1. Funkcionalna organizacija prostora Općine Mošćenička Draga

3.1.2. Sustav naselja

3.1.3. Mreža društvenih djelatnosti

3.1.4. Uređenje građevinskog zemljišta

3.1.5. Građevinska područja naselja

**3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA**

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - tablica 3., prvi dio

3.2.2. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)

3.2.2.1. Namjena površina unutar građevinskih područja naselja

3.2.2.2. Veličine površina građevinskih područja naselja

3.2.2.3. Planske pretpostavke za određivanje građevinskih područja naselja

3.2.2.4. Neposredno provođenje plana unutar građevinskih područja naselja

3.2.2.5. Planske pretpostavke za dimenzioniranje površine građevinskih područja naselja

3.2.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

3.3.2.1. Ostale namjene (zdravstveno-turistička namjena - ZT)

3.3.2.2. Groblja (+)

3.2.4. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja

3.2.4.1. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (izvan ZOP-a i Parka prirode Učka)

3.2.4.2. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (unutar zaštićenog obalnog pojasa - ZOP-a)

3.2.4.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (unutar Parka prirode Učka)

3.2.5. Poljoprivredne površine (P)

3.2.6. Šumske površine (Š)

3.2.7. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

3.2.8. Vodne površine (V)

3.2.8.1. Morske površine

3.2.8.2. Vodne površine na kopnu

**3.3. PRIKAZ GOSPODARŠKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.3.1.1. Primarni sektor

3.3.1.2. Sekundarni sektor

3.3.1.3. Tercijarni sektor

3.3.2. Globalne projekcije gospodarskog razvoja do 2015. godine

3.3.3. Prikaz društvenih djelatnosti

3.3.3.1. Uprava i pravosuđe

3.3.3.2. Predškolsko i školsko obrazovanje

3.3.3.3. Zdravstvena zaštita

3.3.3.4. Socijalna skrb

3.3.3.5. Kultura

3.3.3.6. Šport i rekreacija

3.3.3.7. Vjerske građevine, vjerske zajednice i udruge građana

3.3.3.8. Ostale namjene (zdravstveno-turistička namjena / ZT)

**3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

3.4.2.2. Građenje izvan građevinskog područja

3.4.2.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine

3.4.3.2. Zaštita kulturnog nasljeđa

3.4.3.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobrazi, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 3., drugi dio

**3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

3.5.1. Prometni sustav (ceste, morske luke, pošta i javne telekomunikacije)

3.5.1.1. Cestovni promet

3.5.1.2. Pješački promet

3.5.1.3. Promet u mirovanju

3.5.1.4. Javni promet

3.5.1.5. Pomorski promet

3.5.1.6. Zračni promet

3.5.1.7. Pošta i telekomunikacije

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroopskrba

3.5.2.2. Opskrba plinom

3.5.2.3. Obnovljivi izvori energije

3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

3.5.3.1. Vodoopskrba

3.5.3.2. Sustav odvodnje

3.5.3.3. Sustav vodozaštite, uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda

**3.6. POSTUPANJE S OTPADOM****3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

3.7.1. Zaštita tla

3.7.1.1. Šumsko tlo

3.7.1.2. Poljoprivredno tlo

3.7.2. Zaštita zraka

3.7.3. Zaštita voda

3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke

3.7.5. Mjere posebne zaštite

3.7.5.1. Sklanjanje ljudi

3.7.5.2. Zaštita od rušenja

3.7.5.3. Zaštita od požara

3.7.5.4. Zaštita od potresa

3.7.5.5. Zaštita od poplava

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****I. TEMELJNE ODREDBE****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA**

1.1. Površine naselja

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

1.3. Poljoprivredne površine

1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

1.5. Šumske površine

1.6. Vodne površine

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Mošćenička Draga

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

- 2.1.3. Građevine od važnosti za Općinu Mošćenička Draga
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
- 2.2.2. Namjena građevina
- 2.2.3. Rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
- 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 2.3.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE NAMJENE
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 5.1. Prometna infrastruktura
- 5.1.1. Cestovni promet
- 5.1.2. Morske luke
- 5.1.3. Zračni promet
- 5.2. Pošta i telekomunikacije
- 5.3. Vodoopskrba i odvodnja
- 5.3.1. Vodoopskrba
- 5.3.2. Odvodnja
- 5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava
- 5.4. Energetska infrastruktura
- 5.4.1. Elektroopskrba
- 5.4.2. Opskrba plinom
- 5.4.3. Obnovljivi izvori energije
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 6.2.1. Zaštita prirodne baštine
- 6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
7. POSTUPANJE Š OTPADOM
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 8.1. Zaštita tla
- 8.1.1. Šumsko tlo
- 8.1.2. Poljoprivredno tlo
- 8.1.3. Tlo za planiranje gradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
- 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
- 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.3.3. Zaštita mora od zagađenja
- 8.4. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.5. Mjere posebne zaštite
- 8.5.1. Sklanjanje ljudi
- 8.5.2. Zaštita od potresa
- 8.5.3. Zaštita od rušenja
- 8.5.4. Zaštita od požara
9. MJERE PROVEDBE PLANA
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
- 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.2.1. Uređenje zemljišta
- 9.2.2. Ostale mjere razvoja
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### I. PRIJELAZNE ODREDBE II. ZAVRŠNE ODREDBE

Grafički dio plana

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 2.A. Promet, pošta i telekomunikacije mj. 1 : 25.000
- 2.C. Energetski sustav mj. 1 : 25.000
- 2.B. Vodnogospodarski sustav mj. 1 : 25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja mj. 1 : 25.000
- 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite mj. 1 : 25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.A. K.O. BRSEČ mj. 1 : 5.000
- 4.B. K.O. KALAC mj. 1 : 5.000
- 4.C. K.O. KRAJ mj. 1 : 5.000
- 4.D. K.O. MARTINA mj. 1 : 5.000
- 4.E. K.O. MOŠĆENICE mj. 1 : 5.000
- 4.F. K.O. MOŠĆENIČKA DRAGA mj. 1 : 5.000

#### Članak 3.

Plan se provodi neposredno ili putem detaljnijih prostornih planova užih područja.

#### Članak 4.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- Općina Mošćenička Draga - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine

- naselje - struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu

- granica građevinskog područja naselja - linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica

- građevinsko područje naselja - područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna namjena, ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne građevine i drugo), sportsko-rekreacijska namjena, infrastrukturna namjena, groblja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine i javne zelene površine

- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) podrazumijeva pojas kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte, za koji su uvjeti i mjere za uređenje i svrhu zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja određene Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/2004)

Na području Općine Mošćenička Draga u pojasu kopna širine 1.000 m od obalne crte nalaze se:

- naselje ili dijelovi naselja: Brseč, Donji Kraj, Golovik, Mošćenice, Mošćenička Draga, Obrš, Sveta Jelena, Sveti Anton, Sveti Petar i Zagore

- površine za izdvojene namjene - površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja - groblja (+)

- građevine izvan građevinskog područja - pojedinačne građevine i građevni sklopovi koji se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađeni su temeljem građevne dozvole, posebnim rješenjem ili prije 15.02.1968. godine tretiraju se kao izgradnja izvan građevinskog područja

- građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom

- stambenim građevinama se temeljem ovog plana smatraju obiteljske kuće, vile i višestambene građevine

- obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, za potrebe stanovanja jedne obitelji i razvijenom građevinskom (bruto) površinom do 250 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, tlocrtnog omjera stranica najviše 1:2

- vila - građevina stambene namjene za luksuzno stanovanje jedne obitelji, kojoj razvijena građevinska površina (BRP) iznosi od 300 m<sup>2</sup> do najviše 800 m<sup>2</sup>, u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, koja se gradi na građevnoj čestici površine većoj od 1.400 m<sup>2</sup> uz uvjet da minimalno 60% ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina

- višestambena građevina - građevina stambene namjene, samostojeće po načinu gradnje, koja ima više od jednog stana ali najviše 6 stanova i koja se gradi na građevnoj čestici najmanje površine 800 m<sup>2</sup> i razvijenom građevinskom (bruto) površinom do 500 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)

- pomoćne građevine - sve građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, kao garaže, drvarnice, spremišta, plinske stanice, ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i slično

- stambeno-poslovne građevine - građevine s pretežito stambenom namjenom u kojima je najviše 1/3 bruto površine građevine poslovne ili javne namjene

- javne građevine - građevine isključivo ili djelomično javne namjene za zadovoljavanje državnog, županijskog ili lokalnog interesa (obrazovne ustanove, građevine lokalne samouprave, vjerske i ostale građevine)

- poljoprivredne gospodarske građevine (bez izvora zagađenja) - sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

- manje građevine gospodarske namjene - građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene - građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje, smještene unutar građevinskog područja naselja

- kiosci - prizemne građevine najveće površine 9 m<sup>2</sup>, za trgovačke i uslužne namjene (služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga)

- privremene građevine - građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 90 dana, štandovi, pultovi, umjetničke i reklamne instalacije i slično

- gospodarske građevine / proizvodne - građevine za obavljanje proizvodnih djelatnosti, skladištenje roba i slično (industrijske ili zanatske)

- poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja - staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i slično

- podrum - dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren, s time da na ravnom terenu

kota poda prizemlja iznosi najviše 1,0 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina, dok na kosom terenu kota poda prizemlja nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 40 cm od kote prizemlja na najnižem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše +/- 0,50 m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%. Površina podruma uračunava se u ukupnu površinu BRP-a građevine

- potkrovlje - dio građevine između stropne konstrukcije i krovne konstrukcije građevine, čija visina nadozida mjerena u osi vanjskog zida iznosi više 0,40 m. Potkrovljem se također smatra prostor kada visina nadozida je manja od 0,40 m, a na krovu su izgrađeni svjetlosni otvori, terase ili lođe. Potkrovlje se smatra etažom a površina potkrovlja uračunava se u ukupnu površinu BRP-a građevine

- tavan - prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, čija visina nadozida mjerena u osi vanjskog zida može biti najviše 0,40 m i nema svjetlosnih otvora, terasa ili lođa

- etažom se smatra bilo koji kat građevine svijetle visine minimalno 2,40 m uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje, kao i tavan ukoliko se na krovu grade svjetlosni otvori, terase ili lođe, a sve površine etaža ulaze u ukupnu razvijenu građevinsku površinu (BRP) građevine

- nadstrešnica - natkriveni otvoreni prostor iznimno zatvoren samo s jedne strane udaljen od granice građevinske čestice minimalno 3,0 m. Nadstrešnice na terenu veće od 2,50 m<sup>2</sup> moguće je izvesti isključivo kao laku montažnu konstrukciju (drvo, metal i sl.) bez mogućnosti natkrivanja armirano-betonskim stropom

- gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana

-  $k_{ig}$  = koeficijent izgrađenosti: odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do  $h = 0,80$  m, pergole, brajde, roštilji do 2,50 m<sup>2</sup> i parkirališne površine

-  $k_{is}$  = koeficijent iskorištenosti: odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice

- nivelacijska kota - kota gotovog poda najniže nadzemne etaže koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnom pravcu

- visina građevine (h) je udaljenost mjerena u metrima od nivelacione kote do donjeg ruba krovnog vijenca, pri čemu je nivelaciona kota kota najnižeg dijela parcele koju pokriva građevina, a jedina dozvoljena odstupanja od visine vijenca su strojarnice liftova, stubišne vertikale, klima - komore, krovni prozori i nadvoji balkonskih vrata na krovnim terasama

- građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu

- regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene

- rekonstrukcija jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvo-

đenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.

- adaptacija - sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

- interpolacija gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu

- lokalni uvjeti - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m (određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja), kao što su:

- reljef, more, zelenilo
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine

- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta

- ambijentalne vrijednosti

- veličina i izgrađenost građevnih čestica

- komunalna oprema

- opremljenost komunalnom infrastrukturom

- druge vrijednosti i posebnosti

- samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namjenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu, pri čemu garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

#### Članak 5.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Planom prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mj. 1:25.000.

Planom su utvrđene prostorne i funkcionalne cjeline prema kojima se utvrđuju uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, namjeni i korištenju prostora i koje se dijele na:

- površine naselja - prostor za razvoj naselja (građevinska područja - postojeća i planirana)

- površine izvan naselja za izdvojene namjene

- poljoprivredne površine

- šumske površine

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

- vodne površine

Površine za izgradnju i uređenje građevina ili sadržaja smještaju se unutar građevinskih područja i iznimno izvan građevinskih područja.

Razgraničenjem su određena:

#### 1. Građevinska područja za

- izgradnju i uređenje naselja

- površine izvan naselja za izdvojene namjene

#### 2. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.) te gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a sve u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju.

##### 1.1. POVRŠINE NASELJA

#### Članak 6.

Površine za razvoj i uređenje prostora naselja su područja na kojima se planira izgradnja, odnosno proširenje naselja, a određuju se građevinskim područjima naselja.

Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađena građevinska područja

- neizgrađena građevinska područja

U površinama za razvoj i uređenje prostora naselja planiraju se, pored stanovanja, i sve druge funkcije sukladne namjeni, rang i značenju naselja kao što su:

- društveni i javni sadržaji, školske i predškolske ustanove

- trgovine, ugostiteljstvo i slično

- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine

- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila

- parkovne i druge zelene površine, sportski i rekreacijski centri

- prometnice, parkirališta, pješački putevi i stubišta, komunalna infrastruktura i slično

- luke

- groblja.

#### Članak 7.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih građevinskih područja i površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu broj 4.A. do 4.F. - Građevinska područja naselja, mj. 1:5.000.

#### 1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

#### Članak 8.

Planom se određuju građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- ostale namjene (zdravstveno-turistička namjena / ZT)

- groblja (+).

Planom je predviđena površina za ostale namjene (zdravstveno-turističke namjene / ZT) uz naselje Kalac (uz građevinsko područje N-23) za izgradnju ustanove za smještaj i boravak starijih osoba u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene.

Groblja (+) obuhvaćaju izdvojeno groblje naselja Brseč i Mošćenice.

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina broj 2. - Infrastrukturni sustavi u mj. 1:25.000 te broj 4. A. - 4.F. - Građevinska područja naselja, mj. 1:5.000.

#### Članak 9.

Planom se određuju površine i linijski koridori za infrastrukturne građevine izvan naselja, pri čemu se širina koridora određena obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima:

- površine i linijski koridori za građevine prometa i građevine veza

- kopneni koridori cesta i optičkih telekomunikacijskih kabela

- površine morskih luka i pristaništa

- linijski koridori energetskih građevina za prijenos električne energije
- površine i linijski koridori građevina vodnogospodarskog sustava
- linijski koridori vodoopskrbnih i kanalizacijskih cjevovoda
- površine građevina vodnogospodarskog sustava (crpne stanice, vodospreme, uređaji za pročišćavanje i drugo) koji su uslijed male površine i velikog mjerila kartografskog prikaza označeni simbolima.

Građenje građevina druge namjene od one predviđene ovim Prostornim planom na površinama određenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno.

#### Članak 10.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice iz članka 109. i kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina, broj 2.A. - Promet, pošta i telekomunikacije, broj 2.B. - Energetski sustav i broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav, mj. 1:25.000, uvažavajući pri tome:

- vrednovanje prostora za građenje
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- mjere zaštite u zoni posebne namjene - Park prirode Učka.

#### Članak 11.

Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na sljedeće namjene:

1. Prometni sustav:
    - a) morske luke
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L-1)
    - luka otvorena za javni promet Brseč (L-2)
    - b) zračne luke (ostale zračne luke - heliodrom)
  2. Vodnogospodarski sustav
    - a) građevine vodoopskrbe
    - b) građevine odvodnje
    - c) građevine sustava zaštite od poplave.
- Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti građevine telekomunikacijskog, vodnogospodarskog i elektroenergetskog sustava.

### 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

#### Članak 12.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Poljoprivredno tlo na području obuhvata Plana pripada kategoriji ostala obradiva tla (P3).

### 1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

#### Članak 13.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Općine Mošćenička Draga označeno je kategorijom PŠ.

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta od poljoprivrednih, odnosno šumskih površina određeno je u svrhu njegove zaštite u kontekstu razvitka poljoprivrede (stočarstva).

### 1.5. ŠUMSKE POVRŠINE

#### Članak 14.

Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000, a razgraničene su na:

- gospodarske šume (Š1)
- zaštitne šume, namijenjene prvenstveno za zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina (Š2)
- šume posebne namjene (Š3).

### 1.6. VODNE POVRŠINE

#### Članak 15.

Morske površine označene su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000.

#### Članak 16.

Namjena i način korištenja površine odnosi se na prostor podmorja i prostor iznad vodne plohe.

Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (plovni put, pristaništa, lučice i ostalo)
- rekreaciju (rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu za kupanje i športove na vodi, manje ugostiteljsko - turističke sadržaje uz obalnu šetnicu i ostalo) pri čemu je na tom dijelovima obale pojas obalnog mora širine minimalno 300 m
- ribarenje (slobodni akvatorij - ribolovna područja)
- ostale morske površine (more izvan rekreacijskih i lučkih područja).

Podmorje je ribolovno gospodarsko područje i zona rekreacije, osim u prometnim koridorima.

Na morskom dnu je neposrednom provedbom moguće:

- rekonstrukcija građevinskih objekata nužnih za sidrenje i obalnih građevina unutar obalnog pojasa od 300 m
- postava instalacijskih sustava

Na morskom dnu je moguće ograđivanje zaštitnim mrežama zona za koje se utvrdi potreba pojačane zaštite od devastacije prirodne i kulturne baštine prema posebnim uvjetima nadležne službe.

Nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 17.

Na području Općine Mošćenička Draga nalazi se sljedeći vodotoci - bujice, označeni na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25.000: Mošćenička Draga, Cesara, Sveti Ivan, Lučica, Tatinovo, Uboka, Jelenčica, Potočić, Drapci, Golovski potok, Klančac, Sadrišće i Stupova.

Na svim vodotocima - bujicama predviđa se redovno održavanje korita, građevina i uređaja, njihova rekonstrukcija i dogradnja sa svrhom zaštite urbanih, turističkih i drugih infrastrukturnih sadržaja i drugih okolnih prostora, kao i zaštite od pojačane erozije.

## Članak 18.

Lokve su naznačene na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU, PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU I OPĆINU MOŠČENIČKA DRAGA

## Članak 19.

Određivanje prostora i građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Mošćenička Draga ovim se Prostornim planom utvrđuje kao osnovni plansko - usmjeravajući uvjet.

## 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

## Članak 20.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku koje su određene Prostornim planom Primorsko-goranske županije prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom popisu, su:

## 1. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- a) Telekomunikacijske građevine međunarodne razine - radijski koridor Učka - Krk (Zidine)
- međunarodni TK kabel I. razine Rijeka - Labin

Uvjeti za uređenje prostora za građenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku se utvrđuju neposredno.

## 2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

## Članak 21.

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Primorsko goransku županiju:

## 1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Ostale državne ceste
  - državna cesta Pula Mošćenička Draga (postojeća donica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica)
- b) Osnovne županijske ceste
  - Mošćenička Draga Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika

## 2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Telekomunikacijske građevine
  - magistralni TK kabel II. razine Rijeka - Labin
  - radijski koridor Učka - Krk (Zidine)
- b) Poštanske građevine
  - poštanski ured Mošćenička Draga (51417) i Brseč (51418)

## 3. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Distribucijski dalekovod 110 kV Matulji - Lovran - TE Plomin

## 4. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) županijska plinska mreža.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Mošćenička Draga uređuju se neposredno prema odredbama ovog Plana.

## 2.1.3. Građevine od važnosti za Općinu Mošćenička Draga

## Članak 22.

1. Gospodarske građevine
  - a) ugostiteljsko-turističke građevine
2. Građevine javne namjene
  - a) javne građevine - škole
  - b) građevine športa i rekreacije
3. Komunalne građevine (parkovi, obalna šetnica, javne pešačke staze i stubišta, kupališta i dr.)
  - a) vodne građevine s pripadajućim uređajima i instalacijama
  - b) građevine sustava odvodnje
  - c) uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
4. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - a) lokalne ceste
  - b) nerazvrstane ceste.

Uvjeti za uređenje prostora za građenje građevina od važnosti za Općinu Mošćenička Draga se utvrđuju neposredno ili posredno detaljnijim planovima uređenja.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

## Članak 23.

Građevinskim područjima određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Uvjeti po kojima su ovim Planom određena građevinska područja i planiranje izvan građevinskog područja određuju se prema kategorijama zaštite prostora iz članka 17. Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

## 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

## Članak 24.

Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i dr.).

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Mošćenička Draga gradi se u skladu s odredbama ovog Plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno - planske dokumentacije.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritarno treba smjestiti građevine ili površine javne namjene i infrastrukture.

## Članak 25.

Za naselja ili dijelove naselja (zaseoke) koja se nalaze unutar Parka prirode Učka utvrđena su građevinska područja i nije moguća nova izgradnja, osim rekonstrukcije građevina temeljem odredbi ovoga Plana.

Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana ili evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline (I., II. i III. stupanj zaštite) građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Članak 26.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz lokalne i nerazvrstane prometnice.

Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.

Pristupni put, pješački put, pješački prolaz ili stubište smatra se površina javne i nerazvrstane ceste u dužini najviše 30 m.

Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

## Članak 27.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

a) nove građevine od najmanje pola visine građevine (h/2), odnosno ne manje od 4,0 m udaljenosti od granice susjednih građevnih čestica te 6,0 m od javne prometnice

b) pri rekonstrukciji građevina zadržavaju se postojeće udaljenosti od ruba građevnih čestica i pristupnih puteva, ukoliko su manji od onih određenih u točki a. ovog članka.

Izuzetno, udaljenost građevine od javne prometnice može biti i manja prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.

U slučaju rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima naselja i interpolacije novih građevina, moguće su i manje udaljenosti građevine od javne prometnice od 6,0 m ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

## Članak 28.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenosti građevina do granica čestice.

## Članak 29.

Elementi oblikovanja građevina na području Plana trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

Izgradnja unutar naseljenih struktura je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa morfologijom i tipologijom postojeće izgradnje.

U slučaju izgradnje kosog krova nagibi krovnih ploha trebaju iznositi od 17° do 23°.

## Članak 30.

Odredbama Plana se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina, pri čemu visina potpornih zidova ne smije prelaziti 2,5 m, a u slučaju da se zid gradi veće visine od 2,5 m treba se graditi na način da se grade izmaknuti zidovi visine do 2,5 m s minimalnim razmakom od 1,0 m

- nagib terena koji zahtijeva više podzida treba rješavati terasasto

- ograde se izgrađuju od kamena, metala i zelenila, kao i njihovih kombinacija, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,20 m visine

- pomoćne građevine i garaže na građevinskoj čestici grade se u pravilu u sklopu ili uz osnovnu građevinu, kao dogradnja na izgrađenim građevnim česticama

- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica

- parkirališta se moraju osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

## Članak 31.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja mogu se:

- rekonstruirati građevine neovisno o namjeni
- održavati građevine neovisno o namjeni
- uklanjati građevine neovisno o namjeni
- graditi nove građevine za koje nije propisana izrada detaljnijih prostornih planova, a prema posebnim uvjetima ovog Plana.

## Članak 32.

Za građevinska područja naselja na području obuhvata Plana propisuju se tri kategorije uređenosti građevinskog zemljišta u skladu s PPPGZ-om i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa mora:

## I. kategorija

- minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put (direktni javni pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,0 m

- vrijedi za sva naselja, s izuzetkom onih za koje je propisana II. kategorija uređenosti.

## II. kategorija

- uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu - pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju

- II. kategorija uređenosti obavezna je za:
  - sve građevine koje se grade unutar zaštićenog obalnog pojasa mora

- sve građevine koje se nalaze pod obavezom izrade detaljnijeg plana uređenja

## III. visoko uređeno građevinsko zemljište

- obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja građevinskog zemljišta i obavezna je za građevinske zone prema posebnoj odluci Općinskog vijeća.

## Članak 33.

Za sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana plana tlocrtne bruto izgrađene površine manje od 250 m<sup>2</sup> obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

## II. kategorija uređenosti obavezna je za:

- sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana, tlocrtne brutto izgrađene površine veće od 250 m<sup>2</sup>,

- sve višestambene građevine bez obzira na veličinu tlocrtne brutto izgrađene površine,

- sve građevine koje se nalaze pod obavezom izrade detaljnijeg plana uređenja.

### 2.2.2. Namjena građevina

#### Članak 34.

Prema ovom Planu građevine se dijele prema namjeni na:

- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine gospodarske namjene
- gospodarske građevine (proizvodne, uslužne i komunalno - servisne)
- gospodarske građevine poljoprivredne namjene
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- građevine javne građevine
- kiosci i privremene građevine
- građevine infrastrukturne i komunalne namjene.

#### Članak 35.

Neposrednom provedbom Plana na području naselja ili dijelova naselja za koja je obavezna izrada detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU) do njihove izrade moguća je samo rekonstrukcija građevina prema uvjetima iz Plana.

Građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)

#### Članak 36.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obavezna izrada detaljnijih prostornih planova užih područja dozvoljena je izgradnja građevina stambene namjene i pomoćnih i manjih gospodarskih građevina:

- obiteljskih kuća
- vila
- višestambenih građevina
- pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja.

#### Članak 37.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju najviše dvije građevine (ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom), i to:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja (garaža, drvarnica, spremište i slično)
- manja gospodarska građevina obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i slično), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene dozvoljeno je uređenje i poslovne namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i i slično).

Poslovna namjena može iznositi najviše 1/3 bruto izgrađene površine građevine stambene namjene.

#### Članak 38.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl i drugo).

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu, te moraju biti zaštićeni kopcima ili griljama (škurama).

Krovovi stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovistom, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kolektore sunčeve energije i uređaje za klimatizaciju prostora, ali samo izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina.

Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Pročelje mora biti kameno ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi).

#### Članak 39.

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen, u pravilu na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila i metala ili u njihovim kombinacijama, a maksimalna visina ograde prema javnoj prometnoj površini i susjednim parcelama iznosi 1,2 m.

Unutar urbanističkih cjelina gdje nema ograđivanja isto se ne može provesti na temelju ovog Plana.

#### Članak 40.

Građevinska linija obiteljskih kuća i višestambenih građevina se kod interpolacije građevina unutar povijesnih jezgri naselja, koje imaju formirane ulice utvrđuje prema postojećim građevinama.

U ostalim slučajevima udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ili koridora javne prometne površine iznosi najmanje 6,0 m.

#### Članak 41.

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

#### Članak 42.

Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje, a određena je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih poduzeća.

Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

#### Članak 43.

Rekonstrukcija stambenih građevina (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine) u građevinskim područjima

naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

#### Članak 44.

Dozvoljava se rekonstrukcija ostataka građevina i ruševina unutar građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana.

Stanje građevine i ruševine u smislu stavka 1. ovoga članka utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvadkom, zračnom snimkom i po potrebi arhivskom građom.

#### Obiteljske kuće

#### Članak 45.

Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Općine Mošćenička Draga.

U Općini Mošćenička Draga dozvoljena je izgradnja građevina kao samostojećih ili dvojnih.

#### Članak 46.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 400 m<sup>2</sup>
- detaljnijim planovima uređenja za izgradnju (interpolaciju) obiteljskih kuća u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja ili etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) može se odrediti minimalna površina građevinske čestice manja od 400 m<sup>2</sup>, ali ne manja od 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.400 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m a od regulacijskog pravca 6,0 m, osim u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) gdje izgradnja može biti i na regulacijskom pravcu
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 50 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 150 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža obiteljske kuće (BRP) iznosi 250 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni broj etaža obiteljskih kuća iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 8,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 11,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- iznimno, prigodom rekonstrukcije građevina čija površina tlocrtne projekcije iznosi manja od 50 m<sup>2</sup> najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi dvije etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje), a maksimalna visina 6,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine odnosno 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zauzetost parcele od stambene i svih drugih pomoćnih građevina (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,15

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcela (k<sub>is</sub>) iznosi 0,50

- detaljnijim planovima uređenja za izgradnju (interpolaciju) obiteljskih kuća u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja ili etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) može se odrediti najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) od 1,00 i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) veći od 0,50 (od 1,00 do 3,00 - ovisno o broju etaža građevine koji se određuje prema posebnim uvjetima)

- na jednoj građevnoj čestici obiteljske kuće može biti izgrađena samo jedna obiteljska kuća

- minimalno 50% od ukupne površine parcele mora biti prirodni teren

- obiteljske kuće na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) većim od 0,15 i/ili koeficijentom iskorištenosti (k<sub>is</sub>) većim od 0,50 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine.

#### Vile

#### Članak 47.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju vila u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- namjena građevine može biti isključivo stambena
- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju vile iznosi 1.400 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju vile iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije vile iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije vile iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža vile (BRP) iznosi 600 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 10,0 m, a od pristupne ceste 15,0 m
- najveći dopušteni broj etaža vile iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- maksimalna visina vile je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- maksimalna visina vile je 12,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zauzetost parcele od stambene i svih drugih pomoćnih građevina (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,15
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcela (k<sub>is</sub>) iznosi 0,40
- vile na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) većim od 0,15 i/ili koeficijentom iskorištenosti (k<sub>is</sub>) većim od 0,40 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalno 60% od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu.

#### Višestambene građevine

#### Članak 48.

Oblik građevinske parcele utvrđuje se prema obliku katastarske čestice spajanjem ili cjepanjem, a mora omogućiti

čiti smještaj građevine i propisane razmake građevina do granica parcele.

Izgradnja višestambenih građevina dozvoljena je isključivo posrednom provedbom Plana, odnosno temeljem detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU).

Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

Namjena građevine je stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore. Iste odredbe se primjenjuju za stambeno - gospodarske građevine, koje ne smiju ugrožavati okolinu bukom i ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, vode i tla iznad dopuštenih vrijednosti prema posebnim zakonima i propisima.

#### Članak 49.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove višestambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove višestambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena bruto površina svih etaža višestambene građevine (BRP) iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža višestambene građevine (BRP) iznosi 900 m<sup>2</sup>
- najveći broj stanova u jednoj višestambenoj građevini iznosi 6 (šest) stanova
- najveći dopušteni broj etaža višestambenih građevina iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- maksimalna visina višestambenih građevina je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- maksimalna visina višestambenih građevina je 12,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50
- višestambene građevine na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) većim od 0,25 i/ili koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) većim od 0,50 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi minimalno 6,0 m
  - svaka stambena jedinica mora imati 1,5 parkirno mjesto, a garaža mora biti od javne prometne površine udaljena najmanje 6,0 m
  - minimalno 40% od ukupne površine parcele mora biti zelena kultivirana površina ili prirodni teren
  - parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine

- priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

Pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja

#### Članak 50.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu
- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- najveća površina pomoćnih građevina (BRP) iznosi 60 m<sup>2</sup>
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao poluotvorene (dvojne) građevine, s jednom stranom na međi, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina
- kod građenja građevina gospodarske namjene odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

#### Članak 51.

Pomoćne građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Građevine javne namjene

#### Članak 52.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je izgradnja građevina javne namjene tlocrtna projekcije do 400 m<sup>2</sup>, i to:

- osnovnih škola i predškolskih ustanova
- zdravstva
- kulture
- socijalne djelatnosti
- vjerskih građevina
- javnih garaža.

Građevine javne namjene koje prelaze ukupnu izgrađenost od 400 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo temeljem detaljnijeg plana uređenja.

## Članak 53.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za građevine javne namjene (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, zdravstveno - turističke i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- građevine javne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,0 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet

- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine javne namjene iznosi:

- 600 m<sup>2</sup> kod formiranja novih parcela za izgradnju slobodnostojećih građevina

- 400 m<sup>2</sup> na katastarski definiranim građevnim česticama pri interpolaciji građevina u izgrađenom građevinskom području

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 (osim za sportsko - rekreacijske i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,60)

- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00 (osim za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 1,50)

- najveći broj etaža građevine je 3 etaže

- najveća visina građevina (osim za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine) iznosi 11,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota pada najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)

- najveća visina sportsko-rekreacijskih i vjerskih građevina određena je njihovom funkcijom

- udaljenost građevine od prometnice iznosi najmanje 6,0 m

- udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 m ili  $\frac{1}{2}$  visine građevine (uzima se veća vrijednost)

- najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodni teren, a od toga najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama)

- oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine i postojećem ambijentu, a unutar urbanističkih cjelina uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala i/ili njihovih kombinacija, visine do 1,2 m

- za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima

- priključak građevina javne namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća

- veličina građevina javne namjene se određuje prema normativima:

A. Osnovne škole: bruto površina građevine iznosi oko 6,0 m<sup>2</sup> po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30 do 50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u dvije smjene, a na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne i slobodne zelene površine i drugo

B. Predškolske ustanove i dječji sadržaji: bruto površina građevne čestice iznosi oko 15 - 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a najmanja površina građevne čestice je 1.200 m<sup>2</sup>

C. Šport i rekreacija: unutar naselja je moguća gradnja i zatvorenih sportsko rekreacijskih građevina (dvorana, bazena) i otvorenih igrališta i sl., za koje je nužno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,80. Kod gradnja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta

D. Zdravstvo: najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 do 0,03 m<sup>2</sup>/ stanovniku gravitacijskog područja

E. Kultura i socijalne djelatnosti: građevine kulturne i socijalne namjene grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda življenja u naselju

F. Vjerske građevine: pri gradnji novih vjerskih građevina najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 i najmanje 40% građevne čestice mora se hortikulturno urediti

G. Građevina za boravak starijih osoba (građevina zdravstveno - turističke namjene) gradi se prema posebnom programu, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20 i najveći koeficijent iskorištenosti za smještajne i ugostiteljske građevine ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60.

## Članak 54.

Planom se za potrebe Općine Mošćenička Draga predviđa izgradnja sljedećih javnih građevina:

- osnovne škole u naselju Sveti Petar za potrebe osmogodišnjeg školovanja, površine cca 1.000 m<sup>2</sup> BRP-a i površine parcele cca 0,50 ha

- kombinirane predškolske ustanove u naselju Sveti Petar za potrebe predškolskog odgoja, na lokaciji uz novu osnovnu školu, površine cca 400 m<sup>2</sup> BRP-a i površine parcele cca 0,12 ha

- sportske dvorane za potrebe osnovne škole, sportskih društava i javne potrebe, na lokaciji uz novu osnovnu školu, površine cca 1.200 m<sup>2</sup> BRP-a i površine parcele cca 0,3 ha.

Kiosci i privremene građevine

## Članak 55.

Neposrednim provođenjem ovog Plana grade se:

- kiosci

- privremene građevine

Kiosci su temeljem Odredbi ovog Plana prizemne građevine najveće površine 9 m<sup>2</sup>, za trgovačke i uslužne namjene (služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga).

Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana sve građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 90 dana, štandovi, pultovi, umjetničke i reklamne instalacije i slično.

Kiosci i privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati samo na javnim površinama u vlasništvu Općine Mošćenička Draga temeljem plana rasporeda kioska i privremenih građevina kojeg donosi Općinsko vijeće.

Nadstrešnice, kao zakloni i čekaonice na autobusnim i drugim stajalištima javnog prometa smatraju se jednostavnim građevinama.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

## Članak 56.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene grade se neposrednom provedbom odredbi ovog Plan, osim na površinama za koje je obvezna izrada detaljnijih planova (UPU ili DPU).

## 2.2.3. Rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

## Članak 57.

Rekonstrukcija legalnih građevina stambene, javne, gospodarske i ugostiteljsko - turističke namjene u građevinskim područjima naselja izvan područja obuhvata obaveznih detaljnijih prostornih planova užih područja određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, uz uvjet da površina rekonstruiranog dijela ne prelazi bruto izgrađenu površinu koja je dozvoljena ovim odredbama.

Kod rekonstrukcija građevina zadržava se u pravilu postojeći građevinski pravac.

U područjima koja se nalaze unutar obuhvata obvezne izrade detaljnijih planova uređenja dozvoljeno je vršiti samo zahvate rekonstrukcije u sljedećem opsegu:

- rekonstrukcija (nadogradnja ili dogradnja) isključivo u svrhe ugradnje lifta, instalacijske etaže, te ukopane etaže za potrebe izgradnje instalacija ili pomoćnih prostorija i garaža

- rekonstrukcija otvora na građevini bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita

- rekonstrukcija (adaptacija) građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada bez povećanja korisne površine građevine.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

## Članak 58.

Dozvoljava se i rekonstrukcija ostataka građevina i ruševina prema uvjetima koji su propisani u prethodnim člancima. Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišnoknjižnim izvatom, zračnom snimkom i prema potrebi arhivskom građom.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

## Članak 59.

U smislu ovog Plana izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

- područja i građevine za koje se planira izgradnja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 60.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom određene su na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja, mj. 1:5.000.

Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom na području Općine Mošćenička Draga su:

- ostale namjene (zdravstveno-turistička namjena / planska oznaka ZT)

- groblja (planska oznaka +).

U područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene - novo groblje Mošćenice Planom je propisana obveza izrade Detaljnog plana uređenja.

Ostale namjene (zdravstveno-turistička namjena / ZT)

## Članak 61.

Za potrebe izgradnje ustanove za boravak starijih osoba (građevina ostale namjene / zdravstveno-turističke - ZT) u izdvojenom građevinskom području uz naselje Kalac (N-23) određuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,20

- najveći koeficijent iskorištenosti za smještajne i ugostiteljske građevine ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže

- najveća visina građevine iznosi 11,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)

- najveća visina građevine od nivelacione kote do sljemena iznosi do 14,0 m

- udaljenost građevine od prometnice iznosi najmanje 6,0 m

- udaljenost od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 8,0 m ili ? visine građevine (uzima se veća vrijednost)

- u sklopu građevne čestice može se predvidjeti izgradnja sportskih terena, bazena, terasa i sl., koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Groblja (+)

## Članak 62.

Groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Mošćenička Draga su:

- postojeće groblje uz naselje Brseč

- planirano groblje uz naselje Mošćenice

Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura. Zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Za izgradnju novog groblja uz naselje Mošćenice obvezna je temeljem posebnog propisa izrada Detaljnog plana uređenja, pri čemu uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno lokaciji i tradiciji.

Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 63.

Rekonstrukcije građevina turističko-ugostiteljske, hotelske, sportsko - rekreacijske i infrastrukturne namjene određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

2.3.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja

#### Članak 64.

Pojedinačne građevine i ruševine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja. Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišno-knjižnim izvatkom, zračnom snimkom i prema potrebi arhivskom građom.

Za pojedinačne stambene građevine izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor odnosno da nije unutar zaštićenog obalnog pojasa.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski)
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine najviše 12 m<sup>2</sup>
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, pod uvjetom da se time ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{i\alpha}$ ).

Nije dozvoljena prenamjena gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene ako je suprotna odredbama Plana.

#### Članak 65.

Izvan građevinskih područja i izvan ZOP-a mogu se graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.)
- b) građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
  - gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti
  - gospodarske građevine za odlaganje alata i sitnog inventara, na parceli minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup> i uz uvjet da je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograda, maslina, voće, povrće i žitarice, pri čemu tlocrtna površina prizemne građevine može iznositi najviše 1% površine parcele, ali ne više od 10 m<sup>2</sup>.

#### Članak 66.

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru za obavljanje poljoprivredne djelatnosti su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora
- građevina mora biti samostalna u prostoru
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (septička jama), energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) te pristupni put širine najmanje 3,0 m
- građevina mora od najbližeg građevinskog područja udaljena najmanje 1.000 m

- građevina mora od najbliže slične građevine udaljena najmanje 1.000 m
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi samo prizemne građevine.

#### Građevine infrastrukture

#### Članak 67.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje, sustava zaštite od poplava i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### Članak 68.

U ZOP-u se može planirati gradnja građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i slično) izvan građevinskih područja za prijavljena poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3,0 ha, i to kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

U ZOP-u se može planirati gradnja staklenika ili plastenika površine do 40 m<sup>2</sup>, visine do 3,0 m i udaljenih najmanje 3,0 m od granice susjedne parcele.

#### Članak 69.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima
  - tovišta stoke i peradi.
- Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

#### Članak 70.

Izvan ZOP-a i izvan građevinskog područja naselja na pašnjacima se mogu graditi gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti gospodarske građevine u funkciji stočarstva, za čiju se izgradnju određuju sljedeći uvjeti:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina štale iznosi 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje - nadstrešnice iznosi 50 m<sup>2</sup>
- omogućava se i izgradnja građevine za smještaj agregata površine do 3 m<sup>2</sup>.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

#### Članak 71.

Izvan ZOP-a i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - tovišta stoke i peradi (farme), za čiju se izgradnju određuju sljedeći uvjeti:

- oblik i veličina građevinske parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (glavne i pomoćne građevine, parkiranje, pomoćne i glavne ulaze, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.)

- štale za uzgoj domaćih životinja mogu se graditi na pašnjačkim ili drugim površinama većim od 1.000 m<sup>2</sup>
- minimalna izgrađenost parcele nije uvjetovana
- maksimalna udaljenost od granica parcele nije uvjetovana
- minimalna udaljenost od građevine stambene namjene iznosi 30,0 m
- minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost od prometnice iznosi 6,0 m
- najveći dopušteni broj etaža je 1 (prizemlje)
- oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:
  - temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
  - kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu
  - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 4,0 m
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba od 22° do 25°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
  - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
  - za smještaj vozila treba osigurati prostor unutar parcele
  - izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
  - okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
  - zaštita se provodi izgradnjom septičkili jama, gnojilišta, obradom i održavanjem
  - uz gospodarske poljoprivredne građevine s otpadnim materijalom od gospodarskog procesa grade se gnojišta do visine 50 cm iznad terena od vodonepropusnog materijala.

#### Članak 72.

Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja i izvan ZOP-a, uz uvjet da se najmanje 80% površine obrađuje jednom ili više poljoprivrednih kultura (vino-gradi, masline, voće, povrće, cvjetnjaci, te služe uzgoju stoke, peradi i sl.) pod slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,40
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m
- maksimalne udaljenosti od granica parcele nisu uvjetovane
- minimalna udaljenost od granice parcele je 2,0 m
- minimalna udaljenost od prometnice iznosi 6,0 m
- treba osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m.

#### Članak 73.

Dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina za potrebe odlaganja alata i sitnog inventara na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja i izvan ZOP-a samo ako je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograda, maslina, voće, povrće i žitarice i uz uvjet da je poljoprivredna površina veća od 1.000 m<sup>2</sup>.

Gospodarska građevina za potrebe odlaganja alata i sitnog inventara može biti prizemna građevina čija tlocrtna veličina iznosi maksimalno 1% površine građevinske čestice, ali ne više od 12 m<sup>2</sup>.

#### Članak 74.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to

zemljište u smislu ovoga Plana nema dovoljnu površinu za izgradnju dviju gospodarskih građevina, ne smije se parcelirati u manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina izgrađena.

#### Članak 75.

Planom je dozvoljena rekonstrukcija i promjena namjene prostora poljoprivredne namjene (štala i sličnih prostora) unutar postojeće stambene građevine u stambenu namjenu.

#### Članak 76.

Na području Općine Mošćenička Draga izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine u funkciji gospodarstva šumama (lugarnice i sl.), građevine u funkciji lova i slične građevine.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi poštivanjem sljedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost od granice čestice iznosi 4,0 m
- najveći broj etaža građevine je 1 nadzemna etaža (P)
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,50.

#### Članak 77.

Unutar ZOP-a nije moguće planirati gradnju građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.) izvan građevinskog područja naselja, s izuzetkom prijavljenog obiteljskog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu većem od 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Građevine gospodarske namjene

#### Članak 78.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi i gospodarske građevine poljoprivredne namjene.

Unutar građevinskih područja obalnih naselja nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina gospodarske namjene tlocrtna projekcije do 400 m<sup>2</sup>.

Građevine gospodarske namjene tlocrtna projekcije veće od 400 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo temeljem detaljnijih planova uređenja.

Na parceli se može graditi jedna ili više gospodarskih građevina, ovisno o potrebi tehnološkog procesa.

U građevinama gospodarske namjene ne mogu se odvijati gospodarske djelatnosti kojima se narušavaju uvjeti života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Gospodarske građevine (proizvodne, uslužne i komunalno-servisne)

#### Članak 79.

Za izgradnju građevina gospodarske namjene propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevinske parcele iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveća 1.200 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,50
- namanja dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 600 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost građevina od susjednih parcela iznosi 6,0 m
- minimalna udaljenost građevina od prometnice iznosi 6,0 m ili više ako to zahtijeva kategorija prometnice
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća visina građevine iznosi 7,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)
- maksimalna visina gospodarskih građevina je 10,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren (zelene površine)
- građevna čestica se prema javno - prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu
- do građevne čestice treba biti izgrađena ili planirana prometnica širine najmanje 5,5 m
- ograde ne mogu biti više od 2,0 m osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja
- krovšte treba biti koso, nagiba 17° - 23° te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- unutar građevina gospodarske namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene bruto razvijene površine 80 m<sup>2</sup>
- arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.

#### Članak 80.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Priključak građevina gospodarske namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Potrebe za parkiranjem potrebno je zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici građevine gospodarske namjene.

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene

#### Članak 81.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>
- dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m do vijenca građevine
- najveća visina građevine od nivelacione kote do sljemena iznosi do 6,0 m
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine stambene namjene
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 25,0 m od građevine stambene namjene na susjednoj građevnoj čestici, pri čemu udaljenost od susjednih parcela iznosi najmanje 4,0 m (uzima se najveća vrijednost)
- najmanja udaljenost od prometnice iznosi 6,0 m.

#### Članak 82.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, s tim da se za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja to odnosi na uzgoj maksimalno:

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| - konji i krave                | - 1 komad       |
| - bikovi                       | - 1 komad       |
| - junad 1 - 2 godine           | - 1 komad       |
| - junad 6 - 12 mjeseci         | - do 2 komada   |
| - telad                        | - do 2 komada   |
| - mlade svinje 2 do 6 mjeseci  | - do 4 komada   |
| - tovne svinje preko 6 mjeseci | - do 2 komada   |
| - ovce ili koze                | - do 4 komada   |
| - kunići                       | - do 10 komada  |
| - pure                         | - do 10 komada  |
| - perad                        | - do 20 komada. |

#### Članak 83.

Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi u zaštićenom oblanom pojasu.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m a gnojišta ne manje od 25,0 m.

Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja od građevina za opskrbu vodom

(bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### Članak 84.

Poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 85.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i prehranu, tlocrtne projekcije manje od 200 m<sup>2</sup>.

Obveza izrade detaljnijeg plana uređenja propisuje se za građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 86.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine najmanje 5,5 m
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1.500 m<sup>2</sup>
- iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ali ne manje od 1.000 m<sup>2</sup> ako se građevina interpolira u izgrađenu strukturu naselja
- najveća površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene nije ograničena
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,10
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,30
- najmanja dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 450 m<sup>2</sup>
- najveći broj etaža građevine je 3 etaže
- najveća visina građevine iznosi 11,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)
- najveća visina građevine od nivelacione kote do sljemena iznosi do 14,0 m
- krovšte može biti koso, nagiba od 17° - 23°
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- udaljenost građevine od prometnice iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 m za prizemne građevine, dok se za više građevine izračunava umnoškom broja etaža x 4 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i kao dvojne, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi granici građevne čestice ne dopušta izgradnja otvora
- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo, u što je uračunata

površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice

- u sklopu građevne čestice može se predvidjeti izgradnja sportskih terena, bazena, terasa i sl., koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice ukoliko se nalaze na terenu
- oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine i prilagođeno ambijentu, a unutar povjesnih jezgri uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina izgradnje, mjerila, otvora, nagiba krova i vrste pokrova
- za smještajne kapacitete potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu odredbama ovog Plana
- ograde se izgrađuju od kamena, zelenila, metala ili njihovih kombinacija visine do 1,2 m

#### Članak 87.

U postojećoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene, koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Mošćenička Draga, mogu se graditi sve vrste sadržaja u funkciji turizma pod sljedećim uvjetima:

- građevna čestica građevine ugostiteljsko - turističke namjene mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine najmanje 5,5 m
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za hotele i pansionere iznosi 1.500 m<sup>2</sup>
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8
  - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže
  - najveća visina građevine iznosi 14,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)
  - najveća visina građevine od nivelacione kote do sljemena iznosi do 17,0 m
  - pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m
  - u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl., koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice
  - oblikovanje građevina smještajnih kapaciteta mora biti u skladu s funkcijom građevine.
- Izgradnja novih građevina u zoni iz stavka 1. biti će moguća po izradi UPU-a naselja Mošćenička Draga, čija je izrada propisana ovim Planom, a u čijem se obuhvatu nalazi i ova zona ugostiteljsko-turističke namjene.

#### Članak 88.

Prenamjena ugostiteljsko-turističkih građevina za druge namjene (osim stambenih, višestambenih i apartmanskih) dozvoljena je prema uvjetima kao i za nove građevine planirane namjene, a na temelju važećih dokumenata prostornog uređenja.

Priključak građevina ugostiteljsko-turističke namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Rekonstrukcija građevina moguća je i u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE NAMJENE

## Članak 89.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka građevina javne namjene: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i športa, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Vrsta i broj građevina javne namjene određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Građevine javne namjene se temeljem odredbi ovog Plana grade neposrednom i posrednom provedbom Plana.

## Članak 90.

Rekonstrukcija građevina javne namjene radi poboljšanja uvjeta dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- građevinska linija je u pravilu linija postojeće građevine, a ukoliko se ista ne može zadržati, treba je uskladiti s linijom susjednih građevina i posebnim propisima kojima se reguliraju udaljenosti od cesta
- površina unutar koje se može razviti tlocrt iznosi maksimalno 40% površine parcele ( $k_{ig}=0,40$ ) a maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{is}$  (odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcele) je 1,00
- udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m
- mjesto i način priključivanja na komunalne građevine određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih koncesionara
- visina građevine usklađuje se s visinom susjednih građevina, a iznosi najviše do tri etaže
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u skladu s lokalnim prilikama i tehničkim propisima
- smještaj vozila određuje se unutar parcele.

Predškolske i školske ustanove

## Članak 91.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%
- za osnovne škole 10,5%.

Bruto površina građevine škole iznosi oko 4,0 m<sup>2</sup> po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30 do 50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u jednoj smjeni, a na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne i slobodne zelene površine i drugo. Površina parcele predškolske ustanove iznosi oko 15 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a najmanja površina građevne čestice je 1.200 m<sup>2</sup>.

Planom se predviđa nova lokacija za izgradnju predškolske ustanove i osnovne škole na području Svetog Petra.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

## Članak 92.

Minimalni sadržaji zdravstva za Općinu Mošćenička Draga su sadržaji primarne zdravstvene zaštite.

Pod primarnom zdravstvenom zaštitom podrazumijevaju se djelatnosti opće medicine, zdravstvene zaštite, stomatološke zaštite, školske medicine i hitne medicinske pomoći.

Najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 do 0,03 m<sup>2</sup>/ stanovniku gravitacijskog područja.

Gradnja novih građevina zdravstva i socijalne skrbi dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina javne namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja.

Zdravstveni turizam

## Članak 93.

Planom je dozvoljena izgradnja novih građevina zdravstvenog turizma, prenamjena i dopuna te proširenje ponude i sadržaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama, hotelima i pansionima iz kategorije ponude tzv. zdravstvenog turizma, pod uvjetima koji vrijede i za građevine ugostiteljsko turističke namjene.

Šport i rekreacija

## Članak 94.

Športsko-rekreativni sadržaji trebaju biti zastupljeni u turističkoj ponudi, a prednost treba imati izgradnja višenamjenske sportske dvorane. Sportsko-rekreativni sadržaji nadopunjavati će se u skladu s normativima.

U naselju Sveti Petar, uz planiranu osnovnu školu, planirana je izgradnja zatvorene športsko-rekreacijske građevine (školske športske dvorane s manjim gledalištem) i otvorenih igrališta, za koju je nužno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Područja športsko-rekreacijske namjene u zonama izvan naselja za izdvojene namjene su veća područja za odvijanje - obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti u funkciji turističko-ugostiteljske djelatnosti. Unutar ovih zona je zabranjena izgradnja smještajnih kapaciteta turističke i stambene namjene.

Izvan granica građevinskog područja moguće je uređivati sportske i rekreacijske površine, te prostor koristiti za sportsko rekreacijsku namjenu kada se stavljanjem prostora u funkciju ne mijenja topografija terena i ne izvode građevinski radovi. Ovakve prostore je moguće opremiti privremenim jednostavnim objektima u funkciji namjene.

## Članak 95.

U građevinskim područjima na području Općine Mošćenička Draga dozvoljena je izgradnja površina za šport i rekreaciju - uređenih plaža (UP).

Uređene morske plaže prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Uređene morske plaže se planiraju na sljedećim lokacijama: UP<sub>1</sub> - Mošćenička Draga, UP<sub>2</sub> - između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipa, UP<sub>3</sub> - Sveti Ivan i UP<sub>4</sub> - Senjevac.

Neposrednim provođenjem Plana se na svim uređenim plažama omogućava:

- uređenje, održavanje ili sanacija plaža (dohranjivanje žala, obnova i betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.)
- izgradnja tuševa i postava zaklona za presvlačenje
- izgradnja prilaza moru (stepenice ili rampe), uključivo prilaza za osobe s poteškoćama u kretanju
- postava privremenih montažnih ugostiteljskih naprava i objekata sukladno koncesijskom ugovoru, najveće tlocrtne površine do 9,0 m<sup>2</sup>
- postava montažnih objekata za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe obavljanja djelatnosti iz koncesijskog ugovora.

Kultura

## Članak 96.

Prema važećim planovima minimalni sadržaji mreže kulturnih sadržaja za središnje naselje - Mošćeničku Dragu su: knjižnica i čitaonica.

Na području Općine Mošćenička Draga djeluju i drugi brojni kulturni sadržaji: muzej, galerije, zbirke, i drugo. Općina Mošćenička Draga će nastojati u budućnosti će nastojati još proširiti spektar kulturnih djelatnosti te poboljšati djelaovanje kulturnih ustanova u općinskom središtu - naselju Mošćeničkoj Dragi, ali i u ostalim naseljima općine.

## Vjerske građevine

## Članak 97.

Vjerske građevine u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja, a gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 53. ovih Odredbi.

Gradnja novih vjerskih građevina provodi se neposrednom i posrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina javne namjene.

Izvan građevinskih područja naselja dozvoljena je rekonstrukcija vjerskih građevina unutar postojećih gabarita i izgradnja manjih kapelica, križeva i sličnih građevina.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## Članak 98.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski i zračni promet)
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje
- energetske infrastrukturu (elektroopskrba i plinopskrba).

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 2. - Infrastrukturni sustavi, u mj. 1:25.000.

Površine predviđene za infrastrukturne koridore nalaze se uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima (obostrano od osi trase).

Površine predviđene za infrastrukturne građevine, uređaje, instalacije i sl., razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava prema sljedećim veličinama:

## Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		Napomena
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeći (m)	
<b>PROMETNI SUSTAV</b>	<b>ceste</b>	državni	državne ceste	20 - 30	60	
		županijski	županijske ceste	20	50	
		lokalni	lokalne ceste	4 - 10	25	
			nerazvrstane ceste	3 - 6	6 - 12	
<b>TELEKOMUNIKACIJE</b>	<b>kablovska kanalizacija</b>	državni		1,5	3 - 5	unutar javnih površina
		županijski	magistralni	1,5	1 - 3	unutar javnih površina
		lokalni		1,2	1 - 2	unutar javnih površina
<b>VODOOPSKRBA I ODVODNJA</b>	<b>vodovodi</b>	županijski	magistralni	6	10	unutar javnih površina
	<b>kolektori</b>	lokalni		4	4	unutar javnih površina
<b>ENERGETIKA</b>	<b>dalekovodi</b>	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	postojeći
		lokalni	dalekovodi 35 kV	-	30	unutar koridora ceste
		<b>plinovodi</b>	lokalni		-	10

## 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

## Članak 99.

Planom se na razini plansko - usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog), pomorskog i zračnog prometa. Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 2. - Infrastrukturni sustavi, mj. 1:25.000.

## 5.1.1. Cestovni promet

## Članak 100.

Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Općine Mošćenička Draga čine:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Državna cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- državna cesta Pula - Mošćenička Draga (postojeća dionica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), pri čemu je dužina ove ceste na području općine Draga 15,2 km

Županijska cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- županijska cesta Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika, pri čemu je dužina ove ceste na području općine 4,0 km

Lokalna cesta na području Općine Mošćenička Draga je: - lokalna cesta Mošćenička Mraga - Mošćenice - Sveta Jelena - Brseč, dužine 9,5 km.

Nerazvrstane ceste Općine Mošćenička Draga čine:

- ukupno 57 cesta, dužine cca 31 km.

Promjena, izmjena ili dopuna Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste ne znači promjenu Plana.

## Članak 101.

Izgradnja novih prometnih građevina može se dozvoliti unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama,

odnosno uz uvjete Općine Mošćenička Draga ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Izgradnja benzinskih stanica dozvoljena je uz postojeće i planirane prometnice uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz posebne uvjete Općine Mošćenička Draga ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

#### Državne ceste

##### Članak 102.

Na dionici državne ceste Pula - Labin Opatija Matulji planira se izgradnja obilaznice Opatijske rivijere prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

Uz to se planira:

- radovi izvanrednog održavanja obnove dijela državne ceste Pula - Labin Opatija Matulji, dionica 003, od km 10+240 do km 13+600
- rješenje križanja u Mošćeničkoj Dragi državne ceste Pula - Labin Opatija Matulji sa cestom za Mošćenice i cestom za centar Mošćeničke Drage
- povećanje sigurnosti prometa ostalih korisnika prometne infrastrukture
- povećanje dostupnosti vozilima javnog prijevoza i interventnim vozilima.

#### Županijske i lokalne ceste

##### Članak 103.

Za prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Županijske ceste koje prolaze kroz naselja treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom.

Održavanje županijskih cesta u nadležnosti je Županijske uprave za ceste.

#### Nerazvrstane ceste

##### Članak 104.

Izgradnja i održavanje nerazvrstanih cesta u nadležnosti je Općine Mošćenička Draga.

Najmanja dopuštena širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet, dok je minimalna širina dvosmjerne pješačke staze 2,0 m, a jednosmjerne pješačke staze 1,5 m.

Iznimno, kod rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, a širina pločnika manje od 2,0 m za dvosmjerni promet ili 1,5 m za jednosmjerni promet ako položaj građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 2. ovog članka.

Ako je nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca građevinskih čestica u neizgrađenom dijelu naselja od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 m.

Udaljenosti regulacijskih pravaca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urba-

nističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### Pješačke staze

##### Članak 105.

Pješačke staze pločnici u naseljima trebaju imati sljedeće karakteristike:

- minimalna širina dvosmjerne pješačke staze iznosi 2,0 m, jednosmjerne pješačke staze 1,5 m a minimalna širina pješačkog prolaza kroz građevine (passage) iznosi 3,2 m
- visine slobodnog profila za pješačke staze iznose minimalno za pješački hodnik 2,5 m, a za pješački hodnik kroz građevine (passage) 3,5 m.

Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.).

Javna stubišta trebaju imati širine najmanje 3,0 m, a iznimno 2,5 m i to samo na kraćim potezima (do 20,0 m).

Sve pješačke staze izvan naselja - postojeće ili planirane - moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl. Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.

Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko - biciklističke staze.

Planom je predviđena izgradnja obalne šetnice od uvale Cesara do Brseča te uređenje pješačke staze (šetnice) Mošćenice - Sveti Ivan. Pješački prijelaz pješačke staze Mošćenice - Sveti Ivan treba radi sigurnosti pješaka izvesti ispod državne ceste D 66 (pješački pothodnik).

Uređenje pješačke staze uz more (Lungo mare) minimalne širine 2,0 m treba izvoditi prema posebno izrađenom idejnom rješenju, kojim će biti utvrđen:

- točni položaj staze
- način obrade hodne staze
- tip javne rasvjete
- odabir elemenata urbane oprme (klupe za sjedenje, posude za otpatke, informacijski elementi, oznake i drugo).

#### Zelene i zaštitne površine uz prometnice

##### Članak 106.

Zelene površine uz planirane županijske i lokalne prometnice trebaju imati sljedeće karakteristike:

- minimalna širina pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m
- drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika.

##### Članak 107.

Zaštitne širine uz planirane županijske ili lokalne prometnice iznose:

- udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min. 0,75 m
- udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi i sl.) iznosi 0,2 m
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnice:

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

Do izgradnje cestovnih križanja rezerviraju se prostorni koridori koji odgovaraju romboidima čija se sjecišta dijagonale poklapaju sa sjecištima prometnica, a čije dijagonale imaju slijedeće dužine:

- za križanje državnih sa županijskom cestom 70 m
- za križanje županijske sa lokalnom cestom i za križanje nerazvrstanih cesta koje će se graditi temeljem ovog Plana - 30 m.

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

#### Članak 108.

Parkirališne površine treba zadovoljiti unutar pripadajuće parcele prema kriterijima iz ovog članka.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

#### Članak 109.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
obiteljske kuće	1 PGM / stan
vile	4 PGM / stan
višestambene građevine	1,5 PGM / stan
trgovine	1 PGM / 25 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 PGM / prva 4 zaposlena i 1 PGM za svakih idućih 8 zaposlenih
hoteli, pansioni, moteli	1 PGM / 2 ležaja
ugostiteljski sadržaji	1 PGM / 4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 PGM / 4 zaposlenih
sportska dvorana s igralištem	1 PGM / 20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 PGM / 4 zaposlenika

#### Članak 110.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobne automobile je širine od 2,2 do 3,0 m, te dužine od 5,0 do 6,0 m, a u ovisnosti o vrsti parkiranja: paralelno, okomito (pod 90°) ili koso (45° ili 60°). Parkirališno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine 3,0 x 5,0 m i vidljivo označeno (prema Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, NN 47/82).

Na javnim parkiralištima treba izvesti od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidske automobile, a kod parkirališta s manje od 20 mjesta potrebno je osigurati namanje 1 PM, osim kod zdravstvenih i socijalnih ustanova, gdje je taj broj potrebno povećati (preko 5%) u skladu sa stvarnim potrebama tih objekata. Potrebno je uvažiti i sve druge kriterije za osobe sa invaliditetom i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

navedenih u Pravilniku i naknadno donesenim propisima), kako bi se osiguralo njihovo neometano kretanje.

Unutar parkirališnih površina potrebno je planirati i manje površine za parkiranje motocikala i bicikala.

#### Članak 111.

Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se graditi u sklopu parcele pripadajuće građevine, na način da se garažiranje u principu riješi unutar planiranog tlocrta građevine.

Garaže se mogu graditi kao pomoćne građevine izvan tlocrtnog gabarita osnovne građevine, ukoliko to dozvoljavaju lokacijske i topografske prilike, a u tom slučaju građevine garaže trebaju imati sljedeće karakteristike:

- garaža mora biti trostrano ukopana
- krov mora biti prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama
- maksimalna širina garaže iznosi 5,5 m, a maksimalna dužina 7,0 m
- maksimalna svijetla visina je 2,5 m.

#### Članak 112.

Pri određivanju parkirališnih potreba građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja, te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju i kada se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

Garaže i parkirališno - garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

#### Članak 113.

Planom je omogućena izgradnja izdvojenih parkirališta ili garaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina) iznosi u tom slučaju najviše:

- za uređenje u jednoj razini:  $K_{ig} = 0,8$
- za uređenje u dvije razine:  $K_{ig} = 0,6$

Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

Visina garaža, prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama te nagib prilaznih rampi garažama određuje se prema posebnim propisima.

#### Članak 114.

U građevinskom području naselja Mošćenička Draga mogu se graditi javne garaže kao dvoetažne građevine za parkiranje osobnih i drugih vozila kapaciteta do 50 vozila prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice za izgradnju javne garaže iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveća 2.000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,0
- namanja dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 300 m<sup>2</sup>

- najveća dopuštena bruto površina svih etaža građevine (BRP) iznosi 1.500 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost građevina od susjednih parcela iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevina od prometnice iznosi 6,0 m ili više ako to zahtijeva kategorija prometnice
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m mjereno od nivelacione kote do završnog ruba vijenca građevine (nivelaciona kata je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina)
- maksimalna visina je 7,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren (zelene površine)
- do građevne čestice treba biti izgrađena ili planirana prometnica širine najmanje 5,5 m
- krovšte može biti koso nagiba od 17-23°
- arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnologijom garaže.

Izgradnja javnih garaža kapaciteta do 10 parkirališnih mjesta u građevinskom području naselja Mošćenička Draga za koje nije propisana obveza izrade detaljniji plana uređenja provodi se neposrednom provedbom Plana.

Obveza izrade detaljnijeg plana uređenja propisuje se za izgradnju javnih garaža kapaciteta većeg od 10 parkirališnih mjesta.

#### 5.1.2. Morske luke

##### Članak 115.

Planom je na području Općine Mošćenička Draga određena luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L-1) u Mošćeničkoj Dragi, označena na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000.

Namjena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga je:

- prihvat turističkih brodova za prijevoz putnika i manjih brodova za prijevoz tereta na operativnoj obali
- privez brodice na obali za privez dužine cca 160 m i kapaciteta cca 60 brodice.

Planom se predviđa proširenje akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L-1) u Mošćeničkoj Dragi sukladno planovima Županijske lučke uprave Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, kao i rekonstrukcija i održavanje potrebno lučke opreme.

##### Članak 116.

Akvatorijem područja Općine Mošćenička Draga prolazi međunarodni plovni put.

Akvatorijem područja Općine Mošćenička Draga prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

#### 5.1.3. Zračni promet

##### Članak 117.

Plan određuje smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na nogometnom igralištu u Mošćeničkoj Dragi. Način uređenja površine helidroma utvrdit će se izradom UPU-a Mošćenička Draga.

#### 5.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

##### Članak 118.

Sustav pošta i telekomunikacija određen je na kartografskom prikazu broj 2.A. - Promet, pošta i telekomunikacije, mj. 1:25.000.

Poštanske jedinice nalaze se u naseljima Mošćenička Draga i Brseč.

Udaljeni pretplatnički sustav (UPS) nalazi se u Mošćeničkoj Dragi.

Područjem Općine Mošćenička Draga prolazi telekomunikacijski koridor međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Labin.

Radiorelejna veza državnog značaja prolazi područjem Općine Mošćenička Draga u smjeru Učka - otok Krk (Zidine).

##### Članak 119.

Planom se predviđa daljnji razvoj telekomunikacija u fiksnoj mreži. Za izgradnju nove, te rekonstrukciju pristupne telekomunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabelske kanalizacije. Građevine iz sustava telekomunikacija (DTK kanalizacija) se mogu graditi neposrednom provedbom ovog Plana na temelju projektne dokumentacije ovlaštenih koncesionara za pružanje telekomunikacijskih usluga.

Izgradnja nove i rekonstrukcija distributivne telekomunikacijske kanalizacije vršiti će se korištenjem cijevi i kabelskih zdenaca distributivne kabelske kanalizacije, a u nekim izdvojenim naseljima i dalje pomoću samonosivih TK kabela. Kapacitet kabela utvrdit će se na temelju broja potencijalnih korisnika držeći se osnovnog načela 1 stan - 2 parice.

Planirane trase za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije odnosno podzemnih TK kabela, kako optičkih tako i pristupnih TK kabela, treba prilagoditi (u pravilu) trasi prometnica ili drugih javnih površina. U novim građevinama telekomunikacijska instalacije treba biti izvedena u kabelskom ormaru, od kojega do kraja građevinske čestice treba položiti najmanje 2 cijevi Ø 40 mm za manji, odnosno 3 cijevi Ø 40 mm za veći objekt, kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.

##### Članak 120.

Nove bazne stanice pokretnih telekomunikacija sa antenskim stupom ne mogu se graditi u zonama ili građevinama koje su označene kao područja posebnih rezervata, područja zaštićenog krajobraza, građevinska područja naselja i zaštićena graditeljska baština.

#### 5.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

##### Članak 121.

Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe i odvodnje na području Općine Mošćenička Draga i prikazan na kartografskom prikazu broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav, mj. 1:25.000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

Izgradnja vodoopskrbnog sustava za naselja na području općine koja nemaju javnu vodoopskrbnu mrežu će se vršiti sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji koncesionara KOMUNALAC d.o.o. iz Opatije:

- za dio naselja Sveti Petar i Mošćenica (Jir) prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji
- za dio naselja Kraj izgradnjom crpne stanice, tlačnog voda, vodospreme iznad naselja i izgradnjom opskrbenne mreže
- za naselja Sučići, Sveti Anton i Obrš (zaseoci Frlčić, Haldeji, Prem i drugi) na način da se izgradi priključak na transportni cjevovod Sredić - Grabrova na mjestu gdje je

već priključen zaselak Potoki, te izgradnjom transportnog voda, redukcijskih stanica i opskrbe mreže

Ostale pojedinačne građevine biti će priključivane na vodoopskrbni sustav proširenjem postojeće vodovodne mreže i izgradnjom pojedinačnih vodovodnih ogranaka.

### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 122.

Izgradnja i proširenje sustava opskrbe vodom Općine Mošćenička u skladu je sa Vodoopskrbnim planom Županije.

Osim izgradnje novih cjevovoda i pratećih građevina i uređaja, razvoj vodoopskrbe treba temeljiti na povećanju potrebnih količina vode, a dijelove vodoopskrbne mreže potrebno je rekonstruirati.

U zaštićenom obalnom pojasu izgradnju vodoopskrbnog sustava treba istovremeno pratiti i izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

Područje Općine Mošćenička Draga opskrbljuju dva vodoopskrbna sustava:

- vodoopskrbni sustav Visoka zona obuhvaća naselja i dijelove naselja koji se pružaju uz cjevovod od zone izvorišta do naselja Mošćenice (PK Sredić, PK Trebišća Oškoruša, VS Perun (600 m<sup>3</sup>), VS Grabrova, PK Grabrova 1, PK Grabrova 2, VS Mošćenice i PK Mošćenice

- vodoopskrbni sustav naselja Mošćenička Draga i Kraj dio su vodoopskrbnog sustava Liburnijske rivijere (Opatija - Lovran - Medveja - Mošćenička Draga).

Trenutno na vodoopskrbnu mrežu nisu priključena naselja ili dijelova naselja Obrš, Sveti Anton, Gornji Kraj, Sučići, Haldej i Sveti Petar, kao i neki manji, vrlo slabo nastanjeni zaseoci u visokoj zoni.

#### Članak 123.

U sustavu vodoopskrbe planiraju se sljedeći zahvati u prostoru:

- vodoopskrbni sustav naselja Sveti Petar i Jir
- proširenje vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima

- planiranje zahvata na daljnjem dizanju vode od obale prema Visokoj zoni Općine kako bi veći dio Općine Mošćenička Draga imao mogućnost sigurne vodoopskrbe u toku čitave godine (vodom iz Rijeke za vrijeme jačih sušnih razdoblja)

- s obzirom na relativnu starost dijela vodoopskrbne mreže, potrebno je izvršiti njenu sanaciju i rekonstrukciju radi smanjenja gubitaka i bolje sigurnosti opskrbe.

#### Članak 124.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom. Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokriva određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 125.

Planom su utvrđeni sustavi javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njihove pripadajuće građevine i instalacije (kolektor, crpke, uređaji za pročišćavanje i podmorski ispust), a prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.C. Vodoopskrbni sustav, mj. 1:25.000.

Rješenje sustava odvodnje Općine Mošćenička Draga u najvećoj mjeri je izrađeno prema Idejnom rješenju sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa, izrađivač IGH Rijeka, 2001. godine.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 53/97), Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

Odvodnja na prostoru Općine Mošćenička Draga rješavati će se razdjelnim modelom kanalizacije. Iznimno se u djelovima užeg centra naselja Mošćenička Draga, Mošćenice i Brseč mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

#### Članak 126.

Odvodnja na prostoru Općine Mošćenička Draga rješavati će se u tri sustava:

- sustav Mošćenička Draga
- sustav Brseč
- sustav Kraj.

#### Članak 127.

U sustavu odvodnje Mošćenička Draga, koji obuhvaća naselja Mošćenička Draga, Mošćenice i Sveti Petar Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje kapaciteta 4.000 ES
- planirana lokacija uz sjeverni rub naselja Mošćenička Draga

- izgradnja crpnih stanica na kanalizacijskom sustavu sljedećih karakteristika:

- CS KRAJ: q = 5 l/s, H = 65 m.v.s.
- CS MOŠĆENIČKA DRAGA: q = 40 l/s, H = 30 m.v.s.
- CS SV. IVAN: q = 10 l/s, H = 8 m.v.s.

- ispust se planira u more, Ø 300 mm, dužine 450 m i na dubini od 60 m

- stupanj pročišćavanja: prvi stupanj (ljetno), prethodni stupanj (zimno).

#### Članak 128.

U sustavu odvodnje naselja Brseč Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje kapaciteta 400 ES
- planirana lokacija uz sjeverni rub naselja Brseč (ispod crkve)

- ispust se planira u more, dužine 500 m i na dubini od 60 m

- stupanj pročišćavanja: prvi stupanj (ljetno), prethodni stupanj (zimno)

#### Članak 129.

U sustavu odvodnje naselja Donji Kraj Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja gravitacijskih kolektora u naselju Donji Kraj
- izgradnja kompaktnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda razine »prvog stupnja čišćenja« i kapaciteta 200 ES

- planirana lokacija uz more
- ispust se planira u more, Ø 150 mm, dužine 300 m i na dubini od 40 m.

#### Članak 130.

Zbog potrebe pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje

u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

#### Članak 131.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

S obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.

Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

#### Članak 132.

Do realizacije sustava odvodnje u naseljima na području Općine Mošćenička Draga koja još nemaju izgrađen javni sustav odvodnje, odvodnja otpadnih voda će se rješavati izgradnjom nepropusnih septičkih taložnica (jama) i biodiskova, za što je temeljem članka 122. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05) potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

Sustav javne odvodnje je temeljem članka 32. i 33. ovih Odredbi obavezan za II. i III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta (sve građevine koje se grade unutar zaštićenog obalnog pojasa mora ili se nalaze pod obvezom izrade detaljnijeg plana uređenja, sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana tlocrtno brutto izgrađene površine veće od 250 m<sup>2</sup> i sve višestambene građevine bez obzira na veličinu tlocrtno brutto izgrađene površine.

#### 5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

#### Članak 133.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka bujica Općine Mošćenička Draga dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na lokalnim vodama (vode II. reda) Primorsko-goranske županije, Sektora II - slivno područje Kvarnersko primorje i otoci. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotke bujice rikazane na kartografskom prikazu 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mj. 1:25.000.

Širina koridora vodotoka - bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m kod neuređenih vodnih tokova, odnosno 6,0 m kod uređenih vodnih tokova, mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjskog ruba uređajne vodne građevine.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi točnijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava planirano je za sve vodotoke utvrđivanje javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na lokalnim vodama (vodama II. reda) Primorsko-goranske županije. Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka bujica Općine Mošćenička Draga.

Održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i zaštitu od bujica provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

#### Članak 134.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), kojim je zabranjeno:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, napasati stoku, prelaziti i voziti motorna vozila izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina

- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje

- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 metara od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla

- u vodotoke i druge vode i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava

- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Samo iznimno Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od ovih zabrana pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim zakonom.

Hrvatske šume mogu u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

### 5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

#### 5.4.1. Elektroopskrba

#### Članak 135.

Sustav elektroopskrbe na području Općine Mošćenička Draga, i to 110 kV naponskog nivoa prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. - Energetski sustav, mj. 1:25.000.

Unutar ovog koridora izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

Elektroenergetske građevine i vodovi naponskog nivoa 110 kV

#### Članak 136.

Područjem Općine Mošćenička Draga prolazi jedan prijenosni dalekovod:

- DV 110 kV TE Plomin - TS 110 kV LOVRAN.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede na području Općine Mošćenička Draga nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više.

Elektroenergetske građevine i vodovi naponskog nivoa 20/0,4 kV

## Članak 137.

Distribucija električne energije prema potrošačima na području Općine Mošćenička Draga vrši se iz distributivnih trafostanica 20/0,4 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim kV kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 KV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Trase 20 kV vodova i lokacije novih trafostanica biti će osigurane kroz planove užih područja.

Budući 20 kV vodovi unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, i to po mogućnosti uz izgradnju ostale komunalne infrastrukture (prometnice, voda, odvodnja). Zbog sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući dvostrano napajanje.

## Članak 138.

Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

## 5.4.2. Opskrba plinom

## Članak 139.

Koncepcija plinifikacije područja Općine Mošćenička Draga temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije. Sukladno dinamici realizacije sustava plinifikacije područja Županije moguće je spajanje na njega i Općine Mošćenička Draga. Koridor plinovoda nije planiran Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

U slučaju razvoja plinifikacije obavezni koridor plinovoda se sastoji od:

- radnog pojasa ukupne širine 14 m
  - zaštitnog koridora - zona neposrednog utjecaja ukupne širine 200 m
  - analitičkog koridora - vanjska zona utjecaja i zona monitoringa ukupne širine 1.000 m
- Širina koridora za izgradnju plinovoda je:
- planirani državni - međunarodni magistralni plinovod 100 m
  - planirani županijski - magistralni plinovod 60 m.

Mogućnosti uređenja i korištenja prostora unutar ovako određenih koridora biti će određeni posebnim prostorno planskim dokumentom.

Mjerno-redukcijska stanica planirana je na području Grada Opatije a razvod plinoopskrbne mreže unutar područja općine predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavat će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

## Članak 140.

Do izrade plinoopskrbnog sustava dozvoljeno je korištenje ukapljenog plina kao energenta i postava odgovarajućih spremnika ukapljenog plina. Spremnici za plin se mogu locirati na najmanje 6,0 m od prometnice i 2,0 m od granice susjedne građevne čestice.

## 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

## Članak 141.

Planom se predviđa korištenje obnovljivih izvora energije, primarno korištenje sunčeve energije, sukladno energetskim i ekonomskim potencijalima pojedinih područja i posebnim propisima.

U tu svrhu je na krovnim površinama svih građevina, osim onih unutar zaštićenih urbanističkih cjelina ili građevina koje su pod zaštitom kao spomenici kulturne baštine, dozvoljena izgradnja sunčevih kolektora.

Vjetroenergija, iako ekološki prihvatljiv i raspoloživ resurs, na području općine još nije dovoljno istražen, a eventualne lokacije vjetroturbina se mogu odrediti tek po prihvaćanju procjene utjecaja na okoliš takvog zahvata u prostoru.

Iskorištavanje snage vjetera za proizvodnju električne energije nije dozvoljeno unutar ZOP-a.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

## 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 142.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri planiranju i građenju.

Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000.

Područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza je obala od uvale Cesara do uvale Stupova, s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga.

## Članak 143.

Prirodni krajobraz štitić će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

U zaštićenom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobraza, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti udoline.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

## 6.2.1. Zaštita prirodne baštine

## Članak 144.

Zaštićeni dijelovi prirode kao i oni predloženi za zaštitu posebnim propisom prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000.

Područja na prostoru Općine Mošćenička Draga koja se Planom štite kao područja posebnih prirodnih vrijednosti na državnoj, županijskoj i općinskoj razini su:

- park prirode Učka (dio Općine Mošćenička Draga)
- spomenik prirode
- zaštićeni krajobraz.

#### Članak 145.

U parku prirode dopuštene su djelatnosti i radnje koje ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloge, ali u njemu posebno mogu biti naglašeni turističko-rekreacijski sadržaji.

Zaštita Parka prirode Učka propisana je Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o proglašenju Parka prirode Učka, a provodi se putem Prostornog plana parka prirode Učka (NN 24/06).

#### Članak 146.

Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima znanstvenu, estetsku ili kulturno-povijesnu vrijednost. Na spomeniku prirode ili u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji spomenika prirode predlaže se zaštita:

1. Stjenovita obala od Punte Šipa do Punte Zdejavac (prostor ispod Brseča)
2. Vrulje u uvali Uboka i uvali Jelenščica
3. Špilje na obali (Golubera i Pod Križ)
4. Lokve
5. Podmorska špilja špilja Pod Golubera (Plava špilja)

S obzirom na nedovoljnu istraženost obale i podmorja potrebno je istražiti tzv. nulto stanje i na temelju njega, eventualno, izdvojiti i područja za užu zaštitu.

Zbog izuzetne vrijednosti bioraznolikosti obvezno treba provoditi monitoring koji treba sadržavati:

- biocenoška istraživanja morskog dna i pridnenih biocenoza transektima uz autonomno ronjenje
- praćenje trendova pomorskih biocenoza.

Mjere zaštite sastoje se u ograničavanju nekontroliranog ronjenja autonomnom ronilačkom opremom.

U svrhu preventivne, a i trajne zaštite špilja treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske špilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.

Za vrijedne dijelove prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

#### Članak 147.

Zaštićeni je krajobraz prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz karakterističan za pojedino područje. U zaštićenom krajobrazu nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. U zaštitnim mjerama, osim prirodnih vrijednosti posebnu pažnju treba pridati graditeljskom naslijeđu, a posebno zaštititi i obnavljanju pejzaža.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji zaštićenog krajobraza predlaže se zaštita morske obala od uvale Cesara do uvale Stupova s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što zapravo predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga. Ovaj dio obale se odlikuje pejzažnim, geomorfološkim, florističkim, zoološkim, vegetacijskim i drugim vrijednostima te ima sve elemente potrebe za uvođenje ovog oblika zaštite. Podmorski dio

obale također se odlikuje vrijednim specifičnostima, međutim, potrebno je utvrditi sadašnje stanje na ovom području i u skladu s tim odlučiti o potrebi i tipu zaštite (na županijskoj ili lokalnoj - općinskoj razini).

Smjernice zaštite: potrebno je štiti krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, autohtone šumske zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. Eventualna nova izgradnja izvan građevinskog područja svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu.

Za ovaj vrijedni dio prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

#### 6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

##### Članak 148.

Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su posebnim propisima i ovim Odredbama za provođenje, a za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Pristup kulturno-povijesnom naslijeđu polazi od pretpostavke da djelovanje treba usmjeriti u više pravaca:

- proširiti interes od već poznatih spomenika do građevina manjeg estetskog ili povijesnog značaja, sa tipičnim detaljima i integralnom pristupu graditeljskom naslijeđu
- razvijati svijest o vrijednosti cjelina (naselja, detalja, kulturnog i prirodnog pejzaža)
- razvijati pristup graditeljskom naslijeđu koji nije više samo valorizacija povijesno umjetničkih odrednica i rješavanje tehničkih problema za očuvanje i održavanje već zalazi i u sociološko-ekonomske, urbane i ekološke probleme.

Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem nadležno je Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

##### Članak 149.

Registrirani i evidentirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štiti Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji se ovim Planom određuju kao zaštićene vrijednosti i posebnosti kulturno - povijesne baštine su:

##### A. Arheološke zone

1. Arheološke zone kanjona Drage i Peruna, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2733, od 23.03.2006.

2. Arheološke zone kanjona Molinarska Draga - Podmaj, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara od 23.03.2006.

##### B. Urbanističke cjeline

1. Urbanistička cjelina Mošćenička Draga, broj registracije 196, broj rješenja 392, datum registracije 15.10.1968. godine

2. Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenice, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2694

3. Urbanistička cjelina naselja Brseč, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih

dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2692.

4. Ruralna cjelina Mala Učka (zona Brumnjaki i Brubnjaci), rješenje broj 542/1-76.

#### C. Etnološke zone

1. Etnološka zona Zagore, Brseč, broj registracije 385, broj rješenja 611/1, datum registracije 18.12.1975. godine

#### D. Pojedinačne građevine

1. Toš (mlin za masline) u Mošćenicama, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 154

2. Toš (mlin za masline) u Brseču, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 794

3. Rodna kuća Eugena Kumičića u Brseču, broj registracije 443.

#### E. Memorijalna baština

1. Mjesto desanta jedinica IV JA 1945. godine u Brseču, broj registracije 388, broj rješenja 174 od 08.07.1976. godine.

Nepokretna kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03), bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

#### Članak 150.

Na području Općine Mošćenička Draga Konzervatorski odjel u Rijeci evidentirao je sljedeća kulturna dobra, za koja je započet postupak registracije:

Naselje	Evidentirana kulturna dobra u postupku registracije
BRSEČ (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Jurja sa zvonikom - crkva sv. Križa s okolnim arheološkim i memorijalnim prostorom (istraživanje i prezentacija) - arheološki lokalitet crkve sv. Margarete (istraživanje i prezentacija) - arheološki lokalitet crkve sv. Andrije (istraživanje i prezentacija) - crkva sv. Stjepana i groblje - crkva sv. Marije Magdalene s okolnim prostorom u svrhu zaštite građevine, lokaliteta i vrijedne vizure
GOLOVIK - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- kapela sv. Nikole s okolnim područjem (memorijalnog karaktera, groblje) - arheološki ostaci crkve sv. Trojstva (selo Blažići)
MOŠĆENICE (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Andrije sa zvonikom - crkva sv. Bartola - crkva sv. Sebastijana - crkva sv. Križa sa Kalvarijom - loža - Kapetanska kula (kaštel)
OBRŠ - ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja
SVETI ANTON - ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja - pojedinačna registracija crkva sv. Antona
SVETA JELENA - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Jelene s okolnim prostorom (ex groblje) - crkva sv. Martina i okolni prostor
SVETI PETAR - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Petra s okolnim prostorom (ostaci redovničkih nastambi - eremitaže augustinaca, Opatija sv. Jakova i ranija benediktinska faza) - ager je arheološki, istraživanje i prezentacija - srednjovjekovni most na starom putu za Mošćenice

Naknadni upis evidentiranih kulturnih dobara u Listu registriranih kulturnih dobara kao i moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, a koja se odnosi na nove (registrirane ili evidentirane) arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

#### Članak 151.

Temeljem članka 17. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Planom se predviđa zaštita sljedećih kulturnih dobara na području Općine Mošćenička Draga kao kulturnih dobara od lokalnog značaja:

- zaseok Trebišća (etnološka baština)

- spomenik na mjestu desanta jedinica IV JA 1945. godine u Mošćeničkoj Dragi (memorijalna baština).

Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga će za ova kulturna dobra način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne

baštine, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke o zaštiti, koju je po donošenju potrebno dostaviti Ministarstvu kulture.

#### Članak 152.

Za registrirane povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti - urbanističke cjeline naselja određeni su sustavi zaštite:

- sustav zaštite A: zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

- sustav zaštite B: zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

- sustav zaštite C: zona ambijentalne zaštite i pojedinačnih elemenata povijesne strukture.

#### Članak 153.

Sustav zaštite A podrazumijeva punu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne

strukture. Za ovu se zonu primjenjuje režim potpune konzervatorske zaštite, što podrazumijeva istraživanje, valorizaciju i prezentaciju, a kod iskopavanja i arheološki nadzor. Potrebno je ukaljanje i/ili korekcija onih struktura koje ugrožavaju integritet naselja, odnosno njegov sustav vrijednosti. Dogradnje i nadogradnje, odnosno povećanje zatečenih gabarita nije dopustivo.

Naglašeno je očuvanje preostalih dijelova fortifikacija i sakralnih građevina, a silueta naselja treba ostati nepromijenjena, kao i ulični potezi. U zoni se primjenjuju metode rekonstrukcije, konzervacije i prezentacije. Temelj budućih intervencija je konzervatorska podloga.

#### Članak 154.

Sustav zaštite B podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Režim djelomične zaštite povijesnih struktura podrazumijeva očuvanje pejzažnih vrijednosti, vizura, arheoloških lokaliteta, pojedinačnih građevina te kultiviranog i ruralnog krajolika.

Treba sačuvati izvorne građevine iz novijih povijesnih razdoblja koje su zadržale bitna lokalna obilježja. Uvođenje novih oblikovnih elemenata, proporcijских odnosa u skladu s naovim propisima gradnje, radikalno prilagođavanje zatečenih struktura suvremenim urbanim potrebama nije dozvoljeno. Predlaže se održavanje obradivih površina, sadnja autohtonih poljoprivrednih struktura, minimalizirana gradnja, s obzirom da se radi o užim obodnim zonama povijesnog nasljeđa koja je najbitniji čimbenik vizure.

#### Članak 155.

Sustav zaštite C podrazumijeva zaštitu prostornih i građevinskih struktura koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnju jezgru naselja kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu kulturno povijesnu cjelinu. Na ovu se zonu primjenjuje režim ambijentalne zaštite, te je potrebno zadržati njegovu neizgrađenost u svrhu očuvanja vizura.

#### Članak 156.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (sustava zaštite A i B), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina prvoga ili drugog stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja.

#### Članak 157.

Propisuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra-arheoloških zona:

- zaštitni i drugi radovi na području arheološke zone mogu se poduzeti isključivo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela može se obrađivati tlo do dubine 40 cm
- vlasnik ili drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležno tijelo
- ako se prilikom dopuštenih radova nađu ostaci građevina ili predmeti nalaznik je dužan o tome izvjestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati muzeju
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju muzeju

- kupoprodaja kulturnog dobra može se obaviti samo po uvjetima članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 158.

Svi radovi na pojedinačnim građevinama - registriranim i evidentiranim spomenicima graditeljske baštine, moraju se planirati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a radovi moraju biti verificirani i praćeni od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Za sve zahvate u neposrednom funkcionalnom okruženju registrirane i evidentirane spomeničke građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### Članak 159.

Temeljem ovog Plana može se odobriti, sukladno procjeni stanja u prostoru i planiranom programu zahvata, uz nadzor nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci:

- rekonstrukcija građevine koje je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života u naselju
- prenamjena objekta ili dijelova objekta u stambene ili gospodarske građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u turističkoj djelatnosti.

Dozvoljava se izgradnja komunalne infrastrukture (podzemni ili nadzemni vodovi elektroenergetske mreže, telekomunikacijske mreže, trafostanice, vodovod i kanalizacija i sl.).

Za sve zahvate potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 160.

Na području Općine Mošćenička Draga nije planirano reciklažno dvorište ili transfer -stanica, pa se prikupljeni komunalni otpad odlaže izvan granice obuhvata ovog Plana (postojeće odlagališta komunalnog otpada »Osojnica« na području Općine Matulji.

Općina Mošćenička Draga je dužna uspostaviti sustav za postupanje s otpadom u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05 i 111/06), prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 34/04).

#### Članak 161.

Općina Mošćenička Draga je dužna donijeti Plan gospodarenja otpadom, kojim će između ostalog biti popisane sve lokacije otpadom onečišćenog okoliša te lokacije neuređenih odlagališta, kao i određen redoslijed aktivnosti na njihovoj sanaciji.

#### Članak 162.

- Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
  - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
  - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
  - odlaganjem otpada na odlagališta

- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i drugih propisa:

- Pravilnika o vrstama otpada (NN 27/ 96 i 50/05)
- Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (NN123/97 i 112/01)
- Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05 i 115/05)
- Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98)

#### Članak 163.

Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### Članak 164.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### Članak 165.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Općina Mošćenička Draga mora organizirati odvoz glomaznog otpada kako se ne bi stvarala neuređena odlagališta.

Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

#### Članak 166.

Zbrinjavanje komunalnog otpada sa područja Općine Mošćenička Draga biti će riješeno kroz uspostavu novog sustava za gospodarenje otpadom na nivou Primorsko - goranske županije izvan granica obuhvata Plana.

Komunalni otpad na području Općine Mošćenička Draga će se do realizacije Centralne zone za gospodarenje otpadom planirane prema PPPGŽ odlagati na odlagalište Osojnica na području Općine Matulji.

#### Članak 167.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipuliranje opasnim tvarima.

#### Članak 168.

Sustav skupljanja komunalnog otpada na prostoru će se poboljšati na slijedećim mjerama:

- sakupljanjem komunalnog otpada treba biti pokriveno 100% stanovništva
- otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati po vrstama otpada u zato određene i postavljene posude
- na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

Komunalni otpad iz domaćinstava prikuplja se u kontejnere i odvozi ga ovlaštena pravna osoba na komunalno odlagalište. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najdalje 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina najdalje 20 m.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 169.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Mošćenička Draga obvezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) određena je i Prostornim planom Županije (SNPGŽ 14/00, 25/05 i 50/06).

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### 8.1. ZAŠTITA TLA

##### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 170.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročito pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### Članak 171.

Na površinama šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno - zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla.

Na šumskim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji zaštite i korištenja šuma.

##### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

## Članak 172.

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u jednoj kategoriji zaštite i prikazano u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000. Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.

U ostalim obradivim tlima (P3) odnosno zemljištima V. i VI. bonitetne klase treba zaštititi najvrednija i najdublja tla, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine. Zaštitu zemljišta potrebno je provoditi na način da se obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Ova zemljišta osobito su važna za razvitak ovčarstva i oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčavanja bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

Za očuvanje i korištenje zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane

- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

Prilikom korištenja poljoprivrednih površina zabranjuje se uništavanje suhozida - gromača i gomila (kamenih kumulusa).

Djelovanje na rješavanju problema onečišćenja tala zaključivanjem i teškim metalima je potrebno provoditi na širem prostoru izvan područja općine.

## Članak 173.

Sukladno odredbama PPPGŽ biti će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000, koje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća

- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravljivanje i dr.)

- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika)

- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice

- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

## 8.1.3. Tlo za planiranje gradnje

## Članak 174.

Planom su sve veće površine ostalih tala (P3) zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja, čime je ispunjen je primarni zadatak očuvanja poljoprivrednog tla na račun širenja građevinskih područja.

Ako se na terenu uoče nestabilnosti, lokacijska dozvola mora sadržavati geomehanički elaborat kojim se utvrđuje podobnost lokacije za gradnju.

Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta ili građevina koje se nalaze na područjima ugroženim erozijom dužni su se prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili

mjera saniranja terena pridržavati uputa tvrtki registriranih za tu djelatnost.

## 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

## Članak 175.

Temeljem pokazatelja na mjernim postajama izvan područja Općine Mošćenička Draga procjena je da su emisije zagađujućih tvari niske i ispod graničnih i preporučenih vrijednosti, te se može zaključiti da je zrak na području Općine Mošćenička Draga I. kategorije.

Radi prječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je da institucija koja neprekidno prati stanje zagađenosti izradi:

- katastar emisija iz stacionarnih izvora (podatke o tipu, lokaciji i emisionim karakteristikama svih izvora zagađenja) i na temelju njegaeventualno sanacijski plan

- kontinuirano mjeri onečišćenje zraka uz stalno uspoređivanje rezultata »nultog stanja onečišćenja zraka« i novog stanja radi poduzimanja potrebnih mjera za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

## Članak 176.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 105/02, 108/03 i 100/04)

- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima)

- 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

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 02/97 i 133/05)

- stacionarni izvori onečišćenja (tehnoški procesi, pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora

- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari

- vlasnici i/ili korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćenja 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 onečišćivanja okoliša

- uređivanjem zelenih površina unutar čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka

- potrebno je donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovništva i gospodarstva »alternativnim« energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i sa efektom uštede

- zaštitne zelene pojase oko naselja treba čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom.

## 8.3. ZAŠTITA VODA

## 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

## Članak 177.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- prioritetnim saniranjem neuređenih odlagališta.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- ostalim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje proizvodnog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, odvodnji oborinskih voda, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja

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

## Članak 178.

Za izvorišta na području Općine Mošćenička Draga izrađene su zone sanitarne zaštite i donesena je Odluka o zonama zaštite.

Granice zaštitnih zona prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25.000.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su određena područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

Slivno područje izvorišta vode za piće dijeli se na slijedeće zone sanitarne zaštite:

- Ia zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog režima) obuhvaća mjesto zahvata (izvor, kaptaža i dr.), crpnu stanicu, postrojenja za preradu i građevine za održavanje i očuvanje izvorišta, a mora se ograditi i namijenjena je samo vodoopskrbnoj djelatnosti

- Ib zona sanitarno-tehničke zaštite (zona neposredne zaštite) neposredno je uplívno područje izvora s kojega je moguće površinsko ulijevanje nečistoća u izvorišta, a dopušteno je samo postojanje izgrađenih stambenih građevina i rekonstrukcija prometnica, dok se otpadne vode se sustavom nepropusne kanalizacije moraju odvesti izvan zone

- II. zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog ograničenja) obuhvaća neposredno slivno područje izvorišta vode za piće (zona istjecanja)

- III. zona sanitarno-tehničke zaštite (zona ograničenja)

- IV. zona sanitarno-tehničke zaštite (zona šire zaštite).

## Članak 179.

Planom se propisuje obaveza pročišćavanja otpadnih voda koje dotječu iz pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo i druge tvari specifično lakše od vode, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima, restorana i kuhinja (masnoća i ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se ugradnja slijedeće opreme - zavisno o karakteru otpadnih voda:

- mehaničke taložnice za krute čestice u vodi
- odvajачi ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije
- hvatači ulja i masti za fekalno - sanitarne vode
- neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda
- drugi specijalni uređaji.

## 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

## Članak 180.

Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja potrebno je izgraditi odgovarajuća korita povremenih vodotoka - bujica na području Općine Mošćenička Draga.

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujice treba provoditi u skladu sa zakonom te županijskim planovima obrane od poplava.

## Članak 181.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno članku 122. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05) te dostaviti priloge sukladno članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

## 8.3.3. Zaštita mora od zagađenja

## Članak 182.

Na području općine Mošćenička Draga treba provoditi sustavno ispitivanje sanitarne kakvoće obalnog mora i njegovu zaštitu od zagađenja. Ispitivanjem se mjere i evidentiraju kemijska, bakteriološka i fizikalna svojstva morske vode u skladu sa posebnim propisima.

Obalno more na području Općine Mošćenička Draga mora biti u prvoj kategoriji kakvoće, a samo iznimno duž obale u blizini naselja dozvoljena je druga kategorija kakvoće.

## Članak 183.

Zaštita mora od onečišćenja sa kopna provesti će se:

- ograničenjem razvoja naselja uz obalu
- osiguranjem sredstava za priključenje svih građevina na sustav odvodnje
- daljnjom izgradnjom javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more
- obradom i zbrinjavanjem otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- izradom katastra zagađivača mora (koristeći rezultate »Ekološke studije akvatorija Riječkog zaljeva« kao početno stanje)
- unapređivanjem službe zaštite i čišćenja mora i plaža
- nastavkom ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventivne i eventualne zaštite.

Na području obale unutar građevinskih područja treba urediti obalno šetalište i kupališta, te obalu privesti namjeni određenoj Planom.

Na području obale izvan granica građevinskih područja ne dozvoljavaju se intervencije na obali.

#### Članak 184.

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu  
- cijela obala Općine Mošćenička Draga i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku (Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju, NN 100/04), koje se čuva u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, a u svrhu provođenja zakona donesena je Uredba, čiji su uvjeti i mjere za uređenje unesene odnosno korištene prilikom izrade ovog Plana

- osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima temeljem Uredbe, a koja su određena u ovom Planu, određuje se da se samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora

- na području Općine Mošćenička Draga u pojasu širine 1.000 m od obalne linije, izvan građevinskih područja određenih ovim Planom moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture, komunalnih građevina, uređenje pješačkih staza i prostora za odmor, te uređenje prirodnih i uređenih morskih plaža sukladno Uredbi i ovom Planu

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i pod-morskim ispuštom

- zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja (ukoliko nije u suprotnosti s drugim člancima ovih Odredbi) do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje.

c) ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)

- izrada katastra zagađivača mora

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža

- nastavak ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventivne i eventualne zaštite.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

#### 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 185.

Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti te građani.

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprečavanja ili smanjivanja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03 i 100/04) i Pravilnikom o dopuštenim razinama buke (NN 145/04).

Najviše dozvoljene razine buke određene posebnim propisom iznose u naselju 55 dBa danju i 45 dBa noću.

U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke Općina Mošćenička Draga dužna je provoditi te osigurati provođenje zaštite od buke te u tom smislu izraditi kartu buke i akcijski plan.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport

- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata)

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori

- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke

- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke

- povremeno ograničenje emisije zvuka.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka koriste se i pojasevi zelenila.

Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.

Kod planiranja mreže ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

#### 8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### Članak 186.

Mjere posebne zaštite primjenjuju se prema odredbama koje proizlaze iz sljedećih pravilnika i Zakona:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93)

- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91, izmjene i dopune NN 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 53/00),

- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenja prostora (NN 73/97)

Mjere i zahtjevi zaštite koji se primjenjuju obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i dr.)

- mjere koje omogućuju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanje ljudi i uklanjanje građevina i dr.

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja

- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protivpotresno i protivpožarno projektiranje i sl.).

Potrebno je predvidjeti dodatne mjere zaštite za građevine koje su od važnosti za Državu, Županiju i Općinu, a nalaze se na području ovog Plana.

#### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

##### Članak 187.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u PPPGŽ i Procjeni ugroženosti CZ na području Općine Mošćenička Draga nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

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

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Mošćenička Draga je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

#### 8.5.2. Zaštita od potresa

##### Članak 188.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno posebnim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama po kojima na prostor obuhvaćen ovim Planom može djelovati potres jačine do VII stupnjeva MCS ljestvice.

Naglašene zone ugroženosti od urušavanja na području Općine Mošćenička Draga su, a poradi konstruktivnih oblika građevina i njihove gustoće, stare jezgre naselja Brseč, Mošćenice i Mošćenička Draga.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (sve veće stambene građevine i građevine javne i ugostiteljsko - turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te za njih treba obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

#### 8.5.3. Zaštita od rušenja

##### Članak 189.

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječa-

vaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko - goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Za raščišćavanje terena utvrđuju se privremeni deponiji:

- za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute - Osojnica

- za sahranjivanje stradalih - lokalna groblja
- za opasni otpad - županijski deponij.

#### 8.5.4. Zaštita od požara

##### Članak 190.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Zaštita od požara temelji se na izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mošćenička Draga.

Kod projektiranja građevina na području Općine Mošćenička Draga prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode:

- 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.

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 kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

- U cilju zaštite od požara potrebno je:
- unapređivati vatrodajni sustav
  - regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte tako da im pristup bude omogućen u svako doba
  - kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere
    - provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje
    - provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima
    - održavati urednim javne i sanirati sve cisterne

- za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrodajni sustav
- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu
- kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata
- sve pristupne ceste (dulje od 30,0 m) u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila
- nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,0 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse
- za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela
- provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

##### Članak 191.

Utvrđuje se obveza izrade Urbanističkih planova uređenja na području obuhvata Plana:

1. UPU 1 - Donji Kraj
2. UPU 2 - Mošćenička Draga
3. UPU 3 - Mošćenice
4. UPU 4 - Brseč
5. UPU 5 - Zagore

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja, u mj. 1:5.000.

Do izrade Urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka unutar njihova obuhvata nije dozvoljena izgradnja, osim zahvata određenim člancima 197. i 198. ovih Odredbi.

#### 9.1.2. Detaljni planovi uređenja

##### Članak 192.

Utvrđuje se obveza izrade Detaljnih planova uređenja na području obuhvata Plana:

1. DPU Zdravstveno - turističke zone Kalac
3. DPU groblja Mošćenice.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja, u mj. 1:5.000.

Do izrade Detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka unutar njihova obuhvata nije dozvoljena izgradnja, osim zahvata određenim člancima 197. i 198. ovih Odredbi.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### 9.2.1. Uređenje zemljišta

#### Članak 193.

Na području Općine Mošćenička Draga može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja (članak 10. Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa, NN 128/04).

Zemljište uz koridore planiranih prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim horikulturno - krajobraznim tehnikama.

Uređenje zemljišta unutar cestovnog koridora javnih cesta je u nadležnosti pravnih osoba u čijoj su nadležnosti ove ceste, odnosno Općine Mošćenička Draga za ceste koje su u njejoj nadležnosti.

Ovim je Prostornim planom predloženo i uređenje pojedinih dijelova obale (plaža) kao uređene morske plaže i to na slijedećim lokacijama:

- UP<sub>1</sub> - Mošćenička Draga
- UP<sub>2</sub> - između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipar
- UP<sub>3</sub> - Sveti Ivan
- UP<sub>4</sub> - Senjavac.

Uređenje zemljišta prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25.000.

#### Članak 194.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se Osnovama gospodarenja šumama i Programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja Programa za gospodarenje šumama uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili sl.

### 9.2.2. Ostale mjere razvoja

#### Članak 195.

Planom se predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i slično.

#### Članak 196.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provoditi će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, utvrđuje:

- gospodarski i društveni razvoj Općine Mošćenička Draga
- zaštitu i upravljenje prostorom
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja
- potrebu izrade stručnih podloga i studija (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo)
- potrebu izrade nove i dopune prostorno planske dokumentacije
- potrebu i razinu uređivanja zemljišta, izvore i rokove za financiranje uređenja
- obrazloženje cilja i svrhe planiranih investicija i uređenja zemljišta radi očuvanja dragocjenih resursa prirodnog okoliša
- nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera
- mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 197.

Rekonstrukcija građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada koje su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom moguća je samo za obiteljske kuće i uz uvjet da se građevina ne nalazi na infrastrukturnim i energetskim koridorima.

#### Članak 198.

Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom moguća je u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ali da se ne poveća broj samostalnih funkcionalnih jedinica:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski)
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) do 12 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, pod uvjetom da se time ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ).

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### 1. PRIJELAZNE ODREDBE

#### Članak 199.

Granica pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte (prema Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora) ucrtane su na temelju dostavljenih podataka Državne geodetske uprave na geokodiranoj katastarskoj podlozi u mj. 1:5.000.

U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU ili DPU) čija je izrada propisana ovim Planom za naselja i/ili izdvojene namjene izvan naselja uz obalu mora trebaju biti ucrtane granice pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte.

#### Članak 200.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovoga Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Planom odredit će se detaljnijim planovima.

#### Članak 201.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji po ocjeni tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja mogu imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice može se zatražiti mišljenje Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 202.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji su obrađeni elaboratom »Konzervatorske mjere zaštite za vrijedne pojedinačne građevine i cjeline izvan zona zaštite«, a kojeg je izradio Konzervatorski odjel u Rijeci, tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja može zatražiti posebne uvjete uređenja prostora za planirani zahvat u prostoru od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### Članak 203.

Ured državne uprave nadležan za poslove prostornog uređenja dužan je dostaviti Općini Mošćenička Draga na uvid izdane lokacijske dozvole izdane za područje Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 204.

Na području Općine Mošćenička Draga na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:

- GUP MOŠĆENIČKA DRAGA (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 22/91 i 07/00)
- PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN ŠKOLA SV. PETAR (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 06/94 i 11/94)
- DPU (dio) ŠKOLA MOŠĆENIČKA DRAGA (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 13/96)
- URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKT UREĐENJA PROSTORA za dio naselja Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 30/97)
- DPU PRESIKA Brseč (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 13/00)
- DPU ŽUNTAROVO Brseč (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 06/02)
- DPU PRESIKA 1. Brseč (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 06/02)
- DPU PRIVILEGGIO Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 11/02)
- DPU PALJON Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 24/02)
- DPU EDO DEŠKOVIĆ Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 26/03)
- DPU JIR (»Službene novine« Primorsko-goranske županije 23/05).

GUP Mošćeničke Drage i detaljne planove uređenja je potrebno, temeljem odredbe članka 45a. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), uskladiti s odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i s odredbama ovog Plana (s time da se ne mijenja grafički dio detaljnog plana - oblik i veličina parcela), te na iste ishodište suglas-

nost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

## 2. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 205.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga, a izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Mošćenička Draga i Ureda državne uprave u Primorsko - goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, Ispostava Opatija.

### Članak 206.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

### Članak 207.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Prostornom planu uređenja (bivše) Općine Opatija (»Službene novine« 8/84, izmjene i dopune 51/86, 10/87, 56/87, 36/88, 22/91 i 01/99), u dijelu koji se odnosi na područje Općine Mošćenička Draga.

### Članak 208.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

*Klasa: 350-01/04-01/02*

*Ur. broj: 2156/03-04-60*

*M. Draga, 27. rujna 2007.*

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Emilio Dešković, v.r.**