

OPĆINE**Cres****14.**

Na temelju članka 99. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 117/93) i članka 36. Statuta Općine Cres (»Službene novine« broj 7/93), Općinsko vijeće Općine Cres, na sjednici održanoj dana 18. svibnja 1994. donosi

ODLUKU
o Završnom računu dosadašnje Općine Cres - Lošinj za 1993. godinu

Članak 1.

Odobrava se Završni račun Proračuna Općine Cres-Lošinj za 1993. godinu koji sadrži:
- ukupni iznos ostvarenih prihoda po bilanci proračuna 4.806.190.372 HRD
- ukupni iznos izvršenog rasporeda prihoda po bilanci Proračuna 4.806.190.372 HRD

PRIHODI PRORAČUNA OPĆINE CRES - LOŠINJ ZA 1993. GODINU

BROJ GRUPE	BROJ RAČUNA	VRSTA PRIHODA	PLAN '93. GOD.	PLAN NAKON OSTVARENJE IZMJ. '93. GOD.	PLANA '93. GOD.
PRIHODI OD POREZA NA DOBIT					
71	710	Pr. od por. na dobit	671.000.000	1.400.000.000	1.426.119.953
Ukupno grupa 71			671.000.000	1.400.000.000	1.426.119.953.
PRIHODI OD POREZA IZ PLAĆA					
72	720	Pr. od poreza iz pl.	998.000.000	2.200.000.000	1.224.652.060
72	722	Pr. od por. na autor. pr.	6.000.000	18.000.000	21.103.359
72	723	Pr. od por. od polj. djel.	300.000	150.000	44.616
Ukupno grupa 72			1.004.300.000	2.218.150.000	2.245.800.035
PRIHODI OD POREZA NA PROMET					
73	735	Pr. od por. na promet nekretnina	150.000.000	600.000.000	646.531.525
Ukupno grupa 73			150.000.000	600.000.000	646.531.525
PRIHODI OD NASLJEDSTVA I DAROVA					
74	741	Pr. od por. na nasljed. i darova	50.000.000	80.000.000	89.805.610
Ukupno grupa 74			50.000.000	80.000.000	89.805.610

Članak 2.

Pregled izvršenja bilančnog dijela proračuna dosadašnje Općine Cres-Lošinj za 1993. godinu sastavni je dio završnog računa.

Članak 3.

Ovaj završni račun stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 401-03/94-01/13
Ur.br. 2213/02-01-01-94-3
Cres, 18. svibnja 1994.

OPĆINA CRES
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik
Sergio Negovetić, v.r.

PRIHODI OD TAKSA					
75	750	Administrativne t.	20.000.000	30.000.000	34.241.014
75	751	Kom. i dr. takse	40.000.000	80.000.000	96.170.293
Ukupno grupa 75			60.000.000	110.000.000	130.411.307
PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA					
77	770	Pr. po poseb. prop.	170.000.000	205.000.000	267.521.942
Ukupno grupa 77			170.000.000	205.000.000	267.521.942
UKUPNO PRIHODI:			2.105.000.000	4.613.150.000	4.806.190.372

RASHODI PRORAČUNA OPĆINE ČRES-LOŠINJ ZA 1993. GODINU

BROJ GR.	BROJ KONTA	VRSTA RASHODA	PLAN '93 GOD.	PLAN NAKON IZMJENE '93. GOD.	REALIZAC. PLAN '93. GOD.
RAZDJEL 1 - STRUČNA SLUŽBA SKUPŠTINE					
1	410	Naknada i tr. vijećnika	9.000.000	64.350.000	72.350.000
2	418	Troškovi reprezentacije	5.000.000	29.700.000	29.700.000
3	418	Tr. iseljenja iz stanova bespravno uselj. osoba	3.000.000	4.950.000	4.950.000
4	418	Sred. za rušenje objekata	20.000.000	22.770.000	22.770.000
5	418	Sr. za osig. kom. reda i zaštitu okoliša	210.000.000	88.956.877	127.737.452
6	418	Sr. potrebna za obav. prosjeka na šumama	50.000.000	20.490.030	20.490.030
7	418	Sr. za polj. savj. sl.	2.700.000	60.371	60.371
8	418	Sr. za ostale troš.	3.461.000	5.940.000	5.939.996
Ukupno grupa 41			303.161.000	237.217.278	283.997.848
43 - SREDSTVA ZA POTICANJE RAZVOJA I INTERV. U PRIVREDI					
9	433	Sr. za robne rezerve	3.500.000	3.465.000	3.465.000
Ukupno grupa 43			3.500.000	3.465.000	3.465.000
44 - SREDSTVA PRENESENA DRUGIM INSTITUCIJAMA					
10	488	Zaj. javno pravobranit.	20.000.000	32.670.000	34.570.000
11	488	Međ. zavod za statist.	5.000.000	12.919.500	12.919.500
11/A	488	Ustrojstvo Žup. P-G	-	46.131.500	48.063.046
Ukupno grupa 44			25.000.000	91.721.000	95.552.546
45 - SREDSTVA ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI					
12	450	Sr. za odgoj i obrazov.	357.007.000	779.119.736	795.475.856
13	452	Sr. za kulturu	87.559.000	191.085.871	195.097.352
14	453	Sr. za sport	39.922.000	87.124.356	88.954.365
15	454	Sr. za predškolski odg.	357.151.000	779.432.975	795.795.673

16	456	Sr. za zdravstvenu zaš.	13.000.000	24.750.000	24.008.638
Ukupno grupa 45			854.639.000	1.861.512.938	1.899.331.884
46 - SREDSTVA ZA OSTALE NAMJENE.					
17	460	Sr. za mjesne zajednice:			
		- redovna djelatnost	24.300.000	37.620.000	37.620.000
		- sredstva solidarnosti	11.700.000	19.800.000	19.800.000
18	461	Crveni križ	15.000.000	29.700.000	29.700.000
19	461	Sr. za ost. organe i org.	2.000.000	19.800.000	19.800.000
20	464	Sr. za zaštitu od el. nep.	7.000.000	29.500.000	29.500.002
21	468	Sr. za vodoprivrednu nak.	25.000.000	26.252.033	26.252.033
21/A	468	Pom. obiteljima pog. bran.	-	8.000.000	8.000.000
Ukupno grupa 46			85.000.000	170.672.033	170.672.035
47 - IZDVAJANJE SREDSTAVA REZERV					
22	470	Izdv. u stalnu pror. rez.	60.000.000	241.560.000	251.160.000
Ukupno grupa 47			60.000.000	241.560.000	251.160.000
48 - OSTALI RASHODI					
23	481	Tr. platnog prometa	1.000.000	4.455.000	4.248.047
24	488	Ostali rashodi DPZ	2.000.000	2.970.000	2.409.930
Ukupno grupa 48			3.000.000	7.425.000	6.657.977
SVEGA RAZDJEL 1 (pozicija 1 - 24)			1.331.300.000	2.613.573.249	2.710.837.290
RAZDJEL 2 - OPĆINSKI ORGANI UPRAVE					
40 - SREDSTVA ZA RAD ORGANA UPRAVE					
25	400	Sr. za plaće djelatnika	554.000.000	1.376.100.000	1.403.622.000
26	401	Sr. za mat. troškove	123.000.000	338.356.751	406.611.082
27	402	Sr. za amortizaciju	10.000.000	9.900.000	9.900.000
Ukupno grupa 40			687.000.000	1.724.356.751	1.820.133.082
41 - SREDSTVA ZA POSEBNE NAMJENE ZA RAD ORGANA UPRAVE					
28	412	Sr. za dokup staža	3.000.000	20.790.000	20.790.000
Ukupno grupa 41			3.000.000	20.790.000	20.790.000
SVEGA RAZDJEL 2 (pozicija 25 - 28)			690.000.000	1.745.146.751	1.840.923.082
RAZDJEL 3 - TPVJ					
40 - SREDSTVA ZA RAD ORGANA					
29	400	Sr. za plaće djel.	72.000.000	178.200.000	178.200.000
30	401	Sr. za mat. troškove i nab. opreme	7.700.000	74.250.000	74.250.000
31	402	Sr. za amortizaciju	1.300.000	1.980.000	1.980.000
Ukupno grupa 40			81.000.000	254.430.000	254.430.000
SVEGA RAZDJEL 3 (pozicija 29 - 31)			81.000.000	254.430.000	254.430.000
UKUPNO RASHODI PROR.			2.105.300.000	4.613.150.000	4.806.190.372

15.

Temeljem članka 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine« broj 43/92, 69/92, 25/93 i 48/93,) i članka 36. Statuta Općine Cres (»Službene novine« broj 17/93), Općinsko vijeće Općine Cres, na sjednici održanoj dana 18. svibnja 1994. godine donosi

ODLUKU
o povjeravanju poslova prodaje stanova

Članak 1.

Ovom Odlukom stavlja se u cijelosti van snage Odluka o povjeravanju poslova prodaje stanova (»Službene novine« Općine Cres-Lošinj broj 3/92) bivše Skupštine Općine Cres-Lošinj od 25. ožujka 192. godine, kojom su Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Cres-Lošinj povjereni poslovi prodaje stanova.

Članak 2.

Administrativno-tehničke poslove prodaje stanova, na čiju je prodaju ovlaštena Općina, sukladno članku 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, obavljat će umjesto Fonda, Odsjek za stambeno-komunalni sustav pri Upravnom odjelu Općine Cres.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 940-03/94-01/01
Ur. br. 2213/02-01-01-94-2
Cres, 18. svibnja 1994.

OPĆINA CRES
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik
Sergio Negovetić, v.r.

16.

Na osnovi članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 94/93) i članaka 19. i 104. Statuta Općine Cres (»Službene novine« županije primorsko-goranske broj 17/93), Općinsko vijeće Općine Cres, na sjednici održanoj dana 18. svibnja 1994. godine donijelo je

ODLUKU
o zakupu zemljišta za postavljanje naprava,
kioska i drugih montažnih objekata

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način korištenja javnih površina na području Općine Cres za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, naprava, pokretnih

radnji, cirkusa i ostalih zabavnih radnji, te za otvorena skladišta, deponije i sl. namjene.

Članak 2.

Kiosci i ostali montažni objekti u smislu ove Odluke su privremeni objekti lagane konstrukcije koji se mogu prenositi i postavljati na određena mjesta gdje priključeni na komunalnu infrastrukturu služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Naprave u smislu ove Odluke jesu lako prenosivi objekti koji nisu priključeni na komunalnu infrastrukturu, postavljaju se u svrhu sezonske ili druge prigodne prodaje roba (automati, štandovi, reklamni panoi, hladnjaci za sladoled, kontejneri za krupni otpad, drvena spremišta i slični objekti) i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o građenju.

2. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Veličinu i izgled kioska i naprave koje se mogu postaviti te lokacije za postavljanje, utvrđuje Poglavarstvo Općine Cres (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) posebnim Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava.

Za postavljanje kioska i pokretnih naprava dodjeljuje se površina od 10 m².

Članak 4.

Postavom kioska ili naprave ne smije se narušiti osnovna namjena površine na kojoj se kiosk ili naprava postavlja.

Članak 5.

Kiosci i naprave ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 10 m² od križanja cesta, te na udaljenosti manjoj od 1 m² od ruba kolnika i 3 m² od izgrađenih objekata uz pločnik, osim ako odlukom Poglavarstva nije drukčije određeno.

Članak 6.

Usluge se u kioscima i napravama mogu pružati samo pod uvjetom da je udovoljeno higijensko-tehničkim i sanitarnim normama.

Članak 7.

Ispred ugostiteljskih objekata javna površina se može koristiti za postavljanje stolova i stolica pod uvjetom da se ne ometa pješački i automobilski promet i ulaz u druge poslovne i stambene objekte.

Članak 8.

Javna površina ispred poslovnih prostora može se koristiti za postavljanje štandova u svrhu prigodne prodaje uz uvjet da ne ometa promet odnosno bitno ne narušava izgled i funkciju objekta.

Članak 9.

Korisnik javne površine je dužan istu održavati čistom i

urednom, te za svaku promjenu izgleda ili namjene zatražiti odobrenje Poglavarstva.

Nakon isteka termina korištenja korisnik je dužan javnu površinu ostaviti čistom i urednom.

3. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA

Članak 10.

Javna površina daje se u zakup putem javnog nadmetanja ili neposrednom pogodbom.

Javno nadmetanje za zakup zemljišta raspisuje i provodi Komisija za provedbu nadmetanja koju imenuje Poglavarstvo.

Administrativno-tehnički poslovi provođenja nadmetanja obavljaju se u Upravnom odjelu Općine.

Članak 11.

Nadmetanje se objavljuje u sredstvima javnog priopćavanja i sadrži:

1. lokaciju i namjenu objekta,
2. početni iznos zakupnine po kvadratnom metru zemljišta,
3. obvezu uplate garantnog pologa u visini od 10% od početne zakupnine,
4. vrijeme za koje se daje zemljište u zakup,
5. rok za podnošenje ponuda,
6. vrijeme i mjesto javnog nadmetanja tj. način predaje ponuda.

Članak 12.

Najpovoljniji ponuđač je sudionik koji pored činjenice što ispunjava sve uvjete iz nadmetanja, ponudi najviši iznos zakupnine.

Prednost pri dodjeli imaju građani sa stalnim prebivalištem na području Općine Cres.

Članak 13.

Javna površina koja se daje na korištenje neposrednom pogodbom odnosno javnim nadmetanjem, može se koristiti samo za namjene na osnovi rješenja Upravnog odjela Općine Cres.

U postupku donošenja rješenja neposrednom pogodbom potrebno je pribaviti mišljenje mjesnog odbora područja na kojem se zemljište daje u zakup.

Mjesni odbor je obavezan dati mišljenje u roku 10 dana od dana podnošenja zahtjeva. U protivnom smatrat će se da je dan pristanak na izbor lokacije koja se daje u zakup.

Članak 14.

Uz zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, potrebno je priložiti odobrenje za obavljanje djelatnosti.

Uz zahtjev za postavljanje stolova i stolica ispred ugostiteljskih radnji potrebno je priložiti sljedeće:

1. naznaku površine i vrijeme korištenja zemljišta,
2. prijedlog rasporeda stolova i stolica s naznakom zauzetih i slobodnih površina.

Članak 15.

Uz zahtjev za zauzimanje javne površine u svrhu organi-

ziranja zabavnih radnji i sličnih objekata, potrebno je priložiti sljedeće:

1. suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova odnosno nadležne policijske ispostave,
2. ugovor zaključen sa Javnim komunalnim poduzećem kojim se regulira čišćenje zauzete javne površine za vrijeme i po prestanku zauzimanja,
3. dokaz o plaćenom novčanom pologu u visini koju utvrdi Upravni odjel, a koji služi za uklanjanje eventualnih šteta.

Članak 16.

Međusobni odnosi između Općine Cres kao zakupodavca i korisnika zauzetog zemljišta kao zakupca, uređuje se ugovorom o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. naznačenje (lokaciju) i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koja se može obavljati na zakupljenom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine po kvadratnom metru i dospjeće plaćanja,
6. odredbu o prestanku zakupa i otkazni rok,
7. odredbu o roku za postavljanje kioska ili naprave,
8. odredbu kojom se zakupac obvezuje na eventualnu promjenu cijene najamnine shodno odlukama nadležnih organa Općine Cres.

Članak 17.

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme može se produžiti na zahtjev zakupca, ukoliko za to postoje uvjeti.

Odluku o produženju ugovora o zakupu donosi Poglavarstvo.

Članak 18.

U slučaju smrti ili umirovljena zakupca, prava i obveze iz ugovora o zakupu može preuzeti njegov bračni drug ili srodnici u prvoj liniji u roku 60 dana od dana smrti odnosno umirovljenja.

Članak 19.

Ugovor o zakupu zemljišta prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 20.

Zakupodavac može otkazati korištenje zemljišta u sljedećim slučajevima:

1. ako zakupac ne koristi zemljište duže od 60 dana bez suglasnosti zakupodavca,
2. ako zakupac izda zemljište u podzakup,
3. ako zakupac koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u ugovoru o zakupu zemljišta,
4. ako zakupac ne plati zakupninu u roku 3 dana od dospjeća,
5. u slučaju privođenja zemljišta njegovoj osnovnoj namjeni,
6. ako zakupac postavi ili poveća kiosk odnosno napravu protivno odredbama ugovora o zakupu.

4. NADZOR

Članak 21.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalna inspekcija. Komunalni inspektor naredit će rješenjem uklanjanja kioska ili pokretne naprave u slučaju kada su objekti postavljeni bez odobrenja ili protivno odobrenju tj. bez ugovora o zakupu zemljišta.

Komunalni inspektor naredit će rješenjem, uređenje površine oko postavljenog kioska ili naprave.

5. KAZNENE ODREDBE

Članak 22.

Ako zakupac ne ukloni kiosk ili napravu, uklonit će ga o njegovom trošku Upravni odjel Općine.

Uklonjeni kiosk ili napravu vlasnik je dužan preuzeti u roku 30 dana od dana uklanjanja, s tim da je prethodno podmirena zakupnina i trošak koji je nastao uklanjanjem i čuvanjem kioska odnosno naprave.

Ako zakupac ne preuzme kiosk ili napravu nakon isteka roka od 30 dana kiosk ili naprava će se prodati na javnoj dražbi radi podmirenja troškova i duga zakupnina.

Članak 23.

Novčanom kaznom od 1000 DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se pravna ili fizička osoba:

1. ako postavi ili koristi kiosk, montažni objekt, pokretnu radnju ili ugostiteljsku terasu bez ugovora o zakupu zemljišta,

2. ako zakupljeno zemljište koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta.

Novčanom kaznom od 500 DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 24.

Novčanom kaznom od 3000 DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se za prekršaj pravna i fizička osoba:

1. ako bez ugovora o zakupu zemljišta postavi cirkuski šator i prijevozno sredstvo s drugom opremom cirkusa odnosno ostalih zabavnih radnji,

2. ako zemljište zakupljeno za postavljanje cirkuskog šatora i prijevoznih sredstava s drugom opremom cirkusa i ostalih zabavnih radnji, koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta odnosno odobrenja.

Članak 25.

Novčanom kaznom od 500 DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se za prekršaj pravna ili fizička osoba:

1. ako postavi ili koristi pokretnu napravu bez rješenja i ugovora o zakupu zemljišta,

2. ako postavljenu napravu i zemljište koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta i rješenja.

Članak 26.

Novčanom kaznom od 100 DEM u protuvrijednosti

HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se zakupac koji ne održava urednu i čistu zakupljenu površinu, odnosno ne brine o odvozu smeća.

Članak 27.

Novčanom kaznom od 200 DEM u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju NBH, kaznit će se zakupac koji je po uklanjanju kioska ili naprave ostavio javnu površinu prijavu i neurednu odnosno nije ju vratio u prvobitno stanje.

6. PRAVO PRIGOVORA

Članak 28.

Protiv Odluke po provedenom natječaju za davanje u zakup javnih površina putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom, zainteresirana osoba može uložiti prigovor Poglavarstvu u roku 8 dana od dana primitka Odluke.

7. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Svi ugovori o zakupu zemljišta na području Općine Cres, uskladit će se s ovom Odlukom u roku 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 30.

Ugovori o zakupu zemljišta na području Općine Cres kojima je rok na koji su sklopljeni istekao, mogu se produžiti po odredbama ove Odluke pod uvjetom da zakupac podnese zahtjev za produženje u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 31.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti »Odluka o postavljanju kioska i naprave i davanju u zakup i na privremeno korištenje zemljišta u društvenom vlasništvu i u općoj upotrebi« (Službene novine Općine Cres-Lošinj br. 5/92).

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu na dan objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 363-01/94-01/19
Ur. br.: 2213/02-01-01-94-3
Cres, 18. svibnja 1994.

OPĆINA CRES
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik
Sergio Negovetić, v.r.

17.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PUP-a

»MARTINŠĆICA«

(članak 9. Odluke o donošenju PUP-a »Martinšćica«, objavljene u »Službenim novinama« broj 4/94)

4.0. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Uređivanje prostora, kao što je izgradnja objekata, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje, na području, zahvata PUP-a može se obavljati samo u skladu sa ovim PUP-om, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze, a on sadrži:

a) TEKSTUALNI DIO ELABORATA

0.0. UVOD

1.0. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

2.0. OCJENA MOGUĆNOSTI I UREĐENJA PROSTORA

2.1. REALNOST OBVEZA RAZRADE CILJEVA, KOJI SE PLANOM TREBAJU OSTVARITI I SMJERNICE IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA

2.2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

2.2.1. POLOŽAJ

2.2.2. POSTOJEĆE OSOBINE

2.2.3. KORIŠTENJE TERENA

2.2.4. PROMETNA POVEZANOST

2.2.5. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE CRES – LOŠINJ

2.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

3.0. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA

3.1. KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE PROSTORA

3.2. PROSTORNA, URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ELEMENTI ZA PROGRAM RAZVOJA ZONE I CENTRA ZONE NASELJA VALUN

3.3. DETALJAN PROGRAM IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.4. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

3.5. POVRŠINE ZA ZELENILU, ŠPORT I REKREACIJU I IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

3.6. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE INFRASTRUKTURE

3.6.1. PROMET

3.6.2. VODOOPSKRBA

3.6.3. KANALIZACIJA

3.6.4. ELEKTROOPSKRBA

3.6.5. TELEFONIJA

3.7. OSNOVE UREĐIVANJA, OBLIKOVANJA, ZAŠTITE PROSTORA I OSTVARENJA PLANA

3.7.1. IZRADA UVJETA UREĐENJA PROSTORA

3.7.2. OBLIKOVANJE PROSTORNIH CJELINA, OBJEKATA I URBANE OPREME

3.7.3. MOGUĆNOST ETAPNOG OSTVARENJA PLANA

3.7.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

4.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

4.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINE

4.2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

4.3. URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI I IZGRADNJE OBJEKATA I UREĐAJA

4.4. ODSUPANJE OD PLANA

4.5. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA

4.6. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA STAMBENE I JAVNE NAMJENE

4.7. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJOROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN DONOSI

B. POPIS GRAFIČKIH PRILOGA

LIST 1. GRANICA PODRUČJA ZA KOJE SE PLAN DONOSI MJ 1:1000

LIST 2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA ”

LIST 3. PLAN RAZMJEŠTAJA OBJEKATA ”

LIST 4. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ”

LIST 5. PARCELACIJA ”

LIST 6. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA ”

LIST 6.1 UZDUŽNI PROFIL CESTA ”

LIST 7. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE VODOOPSKRBE MJ 1:1000

LIST 8. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ODVODNJE ”

LIST 9. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE VISOKONAPONSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA ”

LIST 10. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE NISKONAPONSKA MREŽA ”

Uređivanje prostora i izgradnja objekata vršit će se sa ciljem da se zemljište obuhvaćeno Planom, privede planski definiranom namjeni.

U ostvarivanju osnovnih funkcija, utvrđenih Planom određuju se elementi koji omogućuju očuvanje prirodnih karakteristika prostora i korištenje prostora u skladu s Planom.

4.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 2.

Prostor obuhvaćen Planom namijenjen je prvenstveno izgradnji stambenih objekata za stalni i privremeni boravak. Uz ovu djelatnost moguće je razvijati i ostale komplemetarne djelatnosti, prvenstveno turističko-ugostiteljskih kapaciteta, trgovine, rekreacije, zabave, te kulture, informativno-receptivne djelatnosti, te razne usluge u poslovnom smislu.

Članak 3.

Detaljna namjena površina utvrđena je tekstualno u poglavlju 3.4. u kvantificiranim pokazateljima u tabelarnim prikazima i grafičkom prikazu list 2. i list 3. Pod pratećim odnosno pripadajućim sadržajima podrazumijevaju se gore navedene komplemetarne aktivnosti (djelatnosti i usluge), a sve u funkciji osnovne istaknute namjene stalnog i privremenog stanovanja. U okviru osnovne namjene prostora, moguća je i svaka druga namjena koja je upotpunjuje, a koja nije u koliziji s osnovnom namjenom.

Čjelima TUP-a »Martinsčica« u prostorno-funkcionalnim elementima uklopi se slijedećim namjenama objekata sa pripadajućim površinama i sadržajima unutar njih.

A) Površine postojećih stambenih objekata

obuhvaćaju objekte isključivo za stanovanje, međutim, ako korisnik zahtijeva da u prizemlju otvori bilo kakvu uslužnu djelatnost (osim bučnih servisa) može se u skladu s općinskim pravilnikom i ostalim zakonima dozvoliti takav sadržaj u prizemlju.

B) Površine novoplaniranih objekata individualne stambene i stambeno poslovne izgradnje

to su objekti za stanovanje, koji prema zahtjevu korisnika, mogu, u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima za konkretnu parcelu, odnosno, postojećim mogućnostima te parcele, biti i pansioni u domaćinstvu, kao i mini hoteli. Isto tako u tim objektima mogu se i sama prizemlja namijeniti za neke od poslovnih sadržaja.

C) Površine i objekti javnih sadržaja

to su objekti i površine u funkciji mjesta i turista. To su:

- PN Zone posebne namjene
- FS Franjevački samostan
- C Centar/market - tržnica, banke, agencija turističkog društva, ugostiteljstvo i usluge

- 1 Pošta
- 2 Ambulanta
- 3 Dječji vrtić
- 4 Postojeća škola
- 5 Autobusno stajalište
- 6 Vatrogasni dom
- 7 Pumpa za gorivo motornih vozila
- 8 Šport i rekreacija
- 11 Uslužno servisni objekti
- 10 Manipulativni prostor - privezište
- PS Pumpna stanica
- TS Trafostanice

D) Prostor i površine javne namjene

namijenjeni su svim korisnicima prostora i potrebno im je posvećiti maksimalnu pažnju njihovom funkcionalnom i oblikovnom rješenju.

Pod prostornu javne namjene uključeni su:

- obalni pojas: kupališne površine, sunčališta i obalni put
- zelene površine
- kolne površine
- pješačke površine i javni trgovi

E) Ostali objekti i površine

to su objekti koji stvaraju i dopunjavaju sliku mjesta. Tu su uključeni i energetske objekti.

Pod ostalim objektima ovim planom obuhvaćeni su:

- autobusna oprema i površine
- elementi vizualne komunikacije
- terase na rivi
- trafostanica
- butan stanica
- benzinska pumpa

F) Akvizitorij - lučica

Akvizitorij - lučica namijenjena je privezu barki stanovišća, privezu turističkih brodova, javni u tranzitu.

Članak 4.

A) Površine postojećih stambenih objekata

Ovi objekti obuhvaćaju površinu od cca 450 m² pro-

stora, a osnovni im je sadržaj stanovanje.

Stambeni objekti trebaju zadovoljiti opće uvjete standarda, koji treba biti na što višem nivou.

U svim stambenim objektima mogu se unutar objekta vršiti manje uslužne djelatnosti ili kućna radinost, ako se za to ukazuje potreba.

Preporuča se zapošljavanje stanovništva bavljenjem turizmom kroz izdavanje soba ili apartmana, pa i takovi prostori trebaju imati adekvatan standard.

U skladu sa ovim elaboratom i ostalim urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđenim ovim planom nedvojbeno su definirani uvjeti uređenja prostora za rekonstrukciju i dogradnju svih postojećih objekata u zoni zahvata plana.

B) Površine novoplaniranih objekata stambene i stambeno - poslovne izgradnje

Članak 5.

- Parcela br. 138 formirana je na parceli k.č. 2229/21 - P = cca 760 m²
- Parcela br. 139 formirana je na parceli k.č. 2160/9 - P = cca 665 m²
- Parcela br. 140 for. je na parceli k.č. 2160/8 - P = cca 700 m²
- Parcela br. 141 for. je na parceli k.č. 2160/7 - P = 650 m²
- Parcela br. 142 for. je na parceli k.č. 2160/3 - P = cca 960 m²
- Parcela br. 143 for. je na parceli k.č. 2164/10 - P = cca 500 m²
- Parcela br. 144 for. je na dijelu parcele k.č. 2160/4 - P = cca 800 m²
- Parcela br. 145 for. je na dijelu parcele k.č. 2160/4 - P = cca 750 m²
- Parcela br. 146 for. je na dijelu parcele k.č. 2229/1 - P = cca 750 m²
- Parcela br. 147 for. je na parceli k.č. 2218/2 - P = cca 500 m²
- Parcela br. 148 for. je na parceli k.č. 2217/4 - P = cca 550 m²
- Parcela br. 149 for. je na dijelu parcele k.č. 2310/35 - P = cca 530 m²
- Parcela br. 150 for. je na dijelu parcele k.č. 2310/35 - P = cca 550 m²
- Parcela br. 151 for. je na dijelu parcele k.č. 2315/31; 2315/32 - P = cca 575 m²
- Parcela br. 152 for. je na dijelu parcele k.č. 2315/31; 2315/32 - P = cca 570 m²
- Parcela br. 153 for. je na parceli k.č. 2315/41 - P = cca 570 m²
- Parcela br. 154 for. je na parceli k.č. 2315/38 - P = cca 500 m²
- Parcela br. 155 for. je na parceli k.č. 2315/42 - P = cca 800 m²
- Parcela br. 156 for. je na dijelu parcele k.č. 2164/3 - P = cca 1600 m²
- Parcela br. 157 for. je na dijelu parcele k.č. 2164/3 - P = cca 1350 m²
- Parcela br. 158 for. je na parceli k.č. 2154; 2157/10 - P = cca 2100 m²
- Parcela br. 159 for. je na parceli k.č. 2163/2 - P = cca 630 m²
- Parcela br. 160 for. je na parceli k.č. 2163/1 - P = cca 930 m²

- Parcela br. 161 for. je na parceli k.č 2168/3
– P = 700 m²
- Parcela br. 162 for. je na parceli k.č 2167/2
– P = cca 850 m²
- Parcela br. 163 for. je na parceli k.č 2167/1
– P = cca 720 m²
- Parcela br. 164 for. je na parceli k.č 2165/5; 2165/6
– P = cca 1200 m²
- Parcela br. 165 for. je na parceli k.č 2165/4
– P = cca 800 m²
- Parcela br. 166 for. je na dijelu parcele k.č 2165/7; 2165/1
– P = 550 m²
- Parcela br. 167 for. je na dijelu parcele k.č 2165/7; 2165/1
– P = 650 m²
- Parcela br. 168 for. je na k.č 2204/2; 2203/2
– P = cca 700 m²
- Parcela br. 169 for. je na k.č 2185/3;4; 2185/5;6
– P = cca 200 m²
- Parcela br. 170 for. je na k.č. 1945/2
– P = 500 m²
- Parcela br. 171 for. je na parceli k.č. 1945/3
– P = 500 m²
- Parcela br. 172 for. je na parceli k.č. 1945/10
– P = 360 m²
- Parcela br. 173 for. je na parceli k.č. 1946/1; 1946/2
– P = 600 m²
- Parcela br. 174 for. je na parceli k.č. 1946/3; 1946/9 dijelu
parcele k.č. 1946/6
– P = cca 500 m²
- Parcela br. 175 for. je na parceli k.č. 1946/10; 1946/5;
1946/11; 1946/12; 1946/13; dijelu parcele k.č. 1946/6
– P = cca 530 m²
- Parcela br. 176 for. je na parceli k.č. 1947/2; 1947/1
– P = 650 m²
- Parcela br. 177 for. je na parceli k.č. 1943/8
– P = cca 1330 m²
- Parcela br. 178 for. je na dijelu parcele k.č. 1943/9
– P = cca 810 m²
- Parcela br. 179 for. je na dijelu parcele k.č. 1943/9; 1943/
11
– P = cca 500 m²
- Parcela br. 180 for. je na parceli k.č. 1943/12
– P = cca 300 m²
- Parcela br. 181 for. je na parceli k.č. 1867/2
– P = cca 950 m²
- Parcela br. 182 for. je na dijelu parcele k.č. 1902/4
– P = cca 1000 m²

C) Površine i objekti javnih sadržaja

Članak 6.

- Parcela pod oznakom PN/posebne namjene/formirana je na dijelovima k.č. 2164/8; 2157/10; 2154; 2157/11; 2157/12; 2157/13
– P = cca 8200 m²
- Parcela pod oznakom C (centar) formirana je na parceli k.č. 2164/5
– P = cca 1400 m²
- Parcela broj 3 »dječji vrtić« formirana je od dijela k.č. 2164/6
– P = cca 1200 m²
- Parcela broj 5 »autobusno stajalište« formirana je od dijela k.č. 2159
– P = cca 500 m²

- Parcela br. 6 »vatrogasni dom« formirana je od dijela k.č. 2159
– P = cca 1200 m²
- Parcela br. 11 »uslužno-servisni objekti« formirana je od dijela k.č. 2319/3; 2319/68; 2319/7; 2319/8; 2319/11; 2319/12; 2319/14
– P = cca 1500 m²
- Parcela pod oznakom TS »trafostanica« formirana je na dijelu parcele k.č. 1855/4
– P = cca 100 m²

D) Prostori i površine javne namjene

Članak 7.

Sve površine javne namjene formirane su uglavnom na postojećim prostorima uz minimalne korekcije, te utvrđenom obavezom i smjernicama za uređenje i oplemenjivanje u skladu s odredbama ovog plana.

E) Ostali objekti i površine

Članak 8.

Urbana oprema i površine i elementi vizualne komunikacije predmet su razrade posebnog elaborata, a na osnovu smjernica i uvjeta iz ovog plana utvrđenih u poglavlju urbanističko-tehnički uvjeti.

Koncepciju i raspored elemenata urbane opreme i vizualnih komunikacija razraditi idejnim projektom.

Članak 9.

Terase na rivi uz ugostiteljske objekte urediti i opremiti u skladu s postavkama ovog plana. Veličinu površine koje će zauzimati pojedine terase utvrditi će nadležni organ. Za prostorno uređenje općine, tako da ne ometa kretanje pješaka i ostale aktivnosti na rivi.

Članak 10.

Oprema, tende, suncobrani, stolovi i stolice na terasa utvrđuju se uvjetima uređenja prostora iz poglavlja urbanističko – tehnički uvjeti iz ovog plana.

F) Akvatorij i lučica

Članak 11.

Ovim planom predviđeno je uređenje i izgradnja obalnog zida i zaštitnih lukobrana u lučici u idejnom obliku.

Ovisno o detaljnijim istraživanjima strujanja i dubina mora, izvedbenim projektom može se predviđati i manji kapacitet privezišta i skraćena varijanta izgradnje.

4.2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 12.

Uređivanje zemljišta za izgradnju, izdavanje uvjeta uređenja prostora, odobrenja za građenje i građenja i uređenja zemljišta vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora i Odluke o izradi plana i planu. Planom su utvrđeni uvjeti i način uređenja prostora, a Skupština općine Cres – Lošinj će preko svojih

stručnih službi pratiti provođenje plana i plan mijenjati i dopunjavati ako se za to utvrde razlozi.

Članak 13.

Obzirom na strukturu osnovnih namjena površina određenih ovim PUP-om, a prema gore spomenutim odredbama slijedi:

- a) režim uređenja građevinskog zemljišta za stambenu izgradnju
- izvršiti parcelaciju prema odredbama PUP-a
 - riješiti imovinsko-pravne odnose na svim prometnicama
 - sprovesti dislokaciju nadzemnih i podzemnih vodova infrastrukture koji smetaju budućoj izgradnji
 - u skladu sa Srednjoročnim planom uređenja prostora izvršiti komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- b) režim uređenja zemljišta javne namjene (prometnica, zona plaže, obalni pojas)
- za sve površine navedene pod točkom b. treba dostaviti idejno rješenje.
 - sve površine koje su predviđene PUP-om kao površine javnog zelenila treba hortikulturno obraditi autohtonim fondom.

Članak 14.

Objekti prometnica i infrastrukture projektiraju se i grade prema idejnom rješenju prometnica i infrastrukture i posebnim uvjetima.

Članak 15.

Korisnici građevinskog zemljišta trebaju ishoditi uvjete uređenja prostora, koji trebaju biti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima koji su definirani planom.

Članak 16.

Postojeći objekti i oni koji su započeti prije donošenja ovog plana, mogu se dograđivati, nadograđivati ili preurediti u skladu sa odrednicama ovog plana.

Članak 17.

Na slobodnim površinama unutar stambenih zona, mogu se uz suglasnost općinskog organa nadležnog za urbanizam i mjesne zajednice, privremeno postavljati manji tipizirani montažni objekti namijenjeni poboljšanju usluga i zadovoljavanja potreba stanovnika zone.

Članak 18.

Izgradnja novoplaniranih i rekonstrukcija postojećih objekata vršit će se u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima, ovim Provedbenim odredbama i grafičkim prikazom Plana list 4.

Na postojećim objektima, parcelacija je referentna postojećim vlasničko-pravnim odnosima, osim ako na temelju posebnih zahtjeva ovim planom nije drugačije riješeno a što je prikazano u grafičkom prikazu, list parcelacije broj 5.

Članak 19.

Rješenje za građenje, odnosno građevinska dozvola ne

može se izdati dok nije osiguran pristup parceli, bilo kolni ili pješački.

Na zemljištu u građevinskom području naselja ne mogu se ustanovljavati prava služnosti na građevinske parcele, niti na katastarske čestice koje nisu još stekle status takve parcele.

Članak 20.

U slučaju minimalnih izmjena građevinske linije dozvoljena je i odgovarajuća promjena površine do građevinske linije.

Članak 21.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu organizirati u pojedinim objektima određuje organ uprave zadužen za poslove urbanizma uz suradnju Odjela za gospodarstvo.

Članak 22.

Svi objekti ili dijelovi objekata koji su ostali izvan površine za razvijanje tlocrta definirane ovim planom, i nemaju pravni status, a nisu u koliziji sa provedbenim odredbama ovog plana, se legaliziraju.

Stambeni objekti ili objekti za odmor koji su bez pravnog statusa, a nalaze se u zaštitnom obalnom pojasu, unutar kojeg se primjenjuje režim javnog pomorskog dobra, predviđeni su za rušenje ukoliko planom nije drugačije određeno. U slučaju legalnog statusa registrira se postojeće stanje.

Gospodarski objekti koji se nalaze unutar zaštitnog obalnog pojasa moraju se ukloniti.

Članak 23.

Nasipavanje mora dozvoljeno je do linije obale definirane planom.

4.3. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI IZGRADNJE OBJEKATA I UREĐAJA

Članak 24.

Ovim odredbama utvrđuju se odnosi koji su primijenjeni na svakoj pojedinoj lokaciji za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora.

A. IZGRADNJA OBJEKATA I UREĐAJA

Članak 25.

Sastavni dio ovih odredbi je grafički prilog - urbanističko-tehnički uvjeti list br. 4. na temelju kojeg se mogu nedvojbeno utvrditi uvjeti uređenja prostora za pojedintu lokaciju. U Konzervatorskom elaboratu, koji je sastavni dio ovoga PUP-a naznačeni su režimi za intervencije na objektima. Ovi režimi su osnova za izradu uvjeta uređenja prostora.

OPĆI URBANISTIČKO - TEHNIČKI UVJETI

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 26.

Oblik i veličina građevinske parcele prikazani su u

grafičkom prilogu urbanističko-tehnički uvjeti list br. 4.

Građevinske parcele postojećih objekata zadržane su uglavnom u postojećim granicama i referentne su postojećim vlasničko-pravnim odnosima.

Prilikom formiranja novih građevinskog parcela uglavnom su poštivane međe postojećih katastarskih čestica.

Veličine građevinskih parcela za izgradnju novih individualnih objekata za stanovanje i poslovno-stamb. objekata utvrđene su prema kriteriju:

Slobodnostojeći objekti: $P_{min} = 300 \text{ m}^2$
 $P_{max} = 1000 \text{ m}^2$

Dvojni objekti: $P_{min} = 250 \text{ m}^2$
 $P_{max} = 700 \text{ m}^2$

Objekti u nizu: $P_{min} = 150 \text{ m}^2$
 $P_{max} = 400 \text{ m}^2$

NAPOMENA:

Prilikom ovjere parcelacionih elaborata moguća su određena odstupanja od planom predviđenog oblika i veličine parcela, ukoliko su ona posljedica grešaka u podlozi ili rastegnuća papira.

Korekcija oblika i veličine parcele ne smije biti na štetu koridora prometnica ili ostale infrastrukture.

GRAĐEVINSKA LINIJA

Članak 27.

Građevinska linija definirana je za sve objekte u grafičkom prilogu list br. 4. kao linija fronte objekta prema javnoj prometnoj površini.

Dozvoljena su minimalna odstupanja od građevinske linije u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili opravdanih razloga, a uz suglasnost organa nadležnog za urbanizam.

Članak 28.

Minimalna udaljenost građevinske linije novoplaniranih objekata od ruba kolnika iznosi 6,9 m, a od granice parcele min. 3,0 m.

Objekt se mora u dužini min. 3,0 m graditi na građevinskoj liniji.

Objekti koji se interpoliraju u već izgrađeni niz kuća uz ulicu, zadržavaju građevinski pravac niza, i taj se građevinski pravac smatra obaveznim u cijeloj svojoj dužini.

Ukoliko je na građevinskoj liniji dozvoljena izgradnja garaže njena udaljenost od ruba kolnika iznosi min. 5,0, a može se graditi na granici parcele prema susjedu, ali uz njegovu suglasnost.

Članak 29.

Nadstrešnice terasa i nadstrešnice iznad ulaza za javne i centralne objekte, mogu se graditi ispred građevinske linije do udaljenosti max. 5,0 m od javne prometne površine, na način da ne ometaju slobodno kretanje pješaka ukoliko se izvode iznad javne pješačke površine.

Članak 30.

Građevinska linija individualnih stambenih objekata se odnosi na sve istake objekta (balkoni i sl.).

ORIJENTACIJSKE NIVELACIONE KOTE

Članak 31.

Svi objekti moraju se uskladiti sa konfiguracijom terena.

OBJEKAT	ORIJENTACIJSKA NIVELACIONA KOTA PRVE ETAŽE IZNAD NAJNIŽE KOTE KONAČNO ZARAVNATOG TERENA MJERENO UZ RUB OBJEKTA
---------	--

NOVOPLANIRANI OBJEKTI
NAMIJENJENI INDIVIDUALNOM
STANOVANJU

max 0,80

Članak 32.

POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT OBJEKTA S UDALJENOSTIMA TE POVRŠINE OD GRANICA PARCELE I MINIMALNOM I MAKSIMALNOM IZGRAĐENOSTI PARCELE

Definirana je u grafičkom prilogu list br. 4.

Dozvoljava se izgradnja samo unutar označene površine na grafičkom prilogu.

U površini za razvijanje tlocrta objekata uključene su i površine natkrivenih terasa, pasaža i sl.

U slučaju minimalnih izmjena građevinske linije dozvoljena je i odgovarajuća promjena površine do građevinske linije.

Iznimno, za rješavanje neophodnih sadržaja u objektu, radi zadovoljavanja minimalnih uvjeta stanovanja (sanitarni čvor, stubište do prve etaže, verande i sl.) može se dozvoliti izgradnja i izvan zacrane površine unutar koje se može razviti tlocrt objekta.

Članak 33.

Svi objekti ili dijelovi objekata koji su ostali izvan površine za razvijanje tlocrta definirane ovim planom, i nemaju pravni status, a nisu u koliziji sa provedbenim odredbama ovog plana, se legaliziraju.

Izuzetno, slobodnostojeći objekti u staroj jezgri naselja i prilikom rekonstrukcija postojećih objekata, mogu se jednom stranom približiti granici susjedne parcele i iznimno i na samom rubu parcele, pod uvjetom da se na njemu ne mogu projektirati ni izvoditi otvori prema susjednom zemljištu, da se uklapa u cjelinu susjedstva i uz suglasnost susjeda.

Otvorima na objektu ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori max. dimenzija 20/20 cm.

Izuzetno u slučaju rekonstrukcije izgrađenog dijela starog dijela naselja međusobna udaljenost objekata može biti manja, ali ne manja od 4,0 metara, pod uvjetom da se radi o izgradnji objekata od vatrootpornog materijala.

Članak 34.

Postotak izgrađenosti građevinske parcele mjeri se u horizontalnom presjeku objekta u prizemlju. Terasa u prizemlju, čija se kota nalazi na manje od 0,80 m od najniže kote terena, ne uračunavaju se u postotak izgrađenosti.

- Maksimalna izgrađenost parcele individualnog stambenog objekta (prizemna etaža) je 30% ovisno o veličini parcele,
- minimalna izgrađenost dana je horizontalnim gabaritima 8 x 7 m, ili 60 m²,
- maksimalna izgrađenost parcele plažnog objekta s ugostiteljskim sadržajem je 100%
- maksimalna izgrađenost parcele za stambeno poslovni objekt (kroz sve etaže) iznosi 40%. Kod zahtjeva za stambeno poslovnim objektima min. 50% od maksimalne moguće površine tlocrta prizemlja mora biti poslovni prostor. Ova se odredba ne odnosi na postojeće stambene objekte sa pravnim statusom, za koje se traži prenamjena prizemlja u postojećim gabaritima u poslovni prostor (unutar 20 - 30% izgrađenosti).
- minimalna izgrađenost za stambeno poslovni objekt je ista kao i za stambeni objekt.

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELA NA KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Članak 35.

Svaka parcela ima mogućnost priključka na komunalne objekte, ukoliko nije moguće izvesti direktan priključak sa parcele, moguće je voditi po granici susjednih parcela,

Članak 36.

Svaka parcela ima pristup sa javnog puta, ukoliko nije moguć pristup sa javnog puta (u sklopu postojeće izgradnje) pristupni put tretira se kao jedinstvena parcela, sa parcelom za izgradnju min. šir. 3. m.

Mjesto i način priključivanja prikazani su na grafičkim priložima i u tekstualnom dijelu elaborata:

- urbanističko-tehnički uvjeti list br. 4.
- idejno rješenje prometnica list br. 6.
- idejno rješenje vodoopskrbe list br. 7.
- idejno rješenje kanalizacije list br. 8.
- idejno rješenje elektroopskrbe list br. 9.
- idejno rješenje telefonije list br. 10.

Članak 37.

Do izgradnje cjelovitog sistema odvodnje uvjetuje se izgradnja adekvatnih septičkih jama, prema sanitarnim uvjetima.

Članak 38.

U iznimnim slučajevima se, ukoliko to situacija na terenu zahtjeva, unutar koridora prometnica dozvoljava korekcija elemenata poprečnog profila pod uvjetom da se poštuju planom zacrtana kategorizacija i zahtjevi Zakona o cestama.

NAMJENA OBJEKATA

Članak 39.

Namjena objekta i površina određena je prema tekstualnom obrazloženju plana, poglavlje (član -) Detaljna namjena površina i grafičkom priložu list br. 2.

Svi objekti unutar granica plana biti će objekti prvenstveno namijenjeni stanovanju. Svi individualni objekti mogu se koristiti za pensionski turizam, ili kao kuće za

odmor. U prizemljima i u ostalim dijelovima zgrada mogu se utvrđivati uvjeti uređenja prostora za poslovno - servisne, ugostiteljske i ostale uslužne sadržaje (do zakonom predviđenog max.), a u cilju poboljšanja društvenog standarda.

Članak 40.

Uz gore navedenu namjenu u zoni je moguće obavljati zanatske, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti u okvirima važećih zakona i propisa. Uvjet za obavljanje ovih djelatnosti je da one ne proizvode buku, ne zagađuju zrak i svojim izgledom ne narušavaju okolinu.

Poslovni objekti su:

- Bez štetnih utjecaja na okolinu krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prodavaonice, manji ugostiteljski objekti (caffe-bar, slastičarna i sl.).
- sa štetnim utjecajima na okolinu: radionice čija je djelatnost izvor buke, izvor zagađenja zraka, tla, vode, mora ili koje na bilo koji način štetno djeluje na život i rad stanovnika naselja.

Članak 41.

Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za izgradnju poslovnih objekata čija djelatnost je izvor zagađenja okoline potrebno je utvrditi uvjete i mjere za svođenje zagađenja na dopuštene granice.

Članak 42.

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekt, te uz njega pomoćni, i određene vrste poslovnih objekata, koji s njim čine skladnu i funkcionalnu arhitektonsku cjelinu.

Pomoćni objekti su: garaža, drvaramica, spremište i sl.

Članak 43.

Na prostoru obalnog pojasa naselja nije dozvoljena izgradnja gospodarskih objekata.

Članak 44.

Promjenama namjene postojećih objekata ili dijelova objekata može se dozvoliti ako nova djelatnost ne ugrožava uvjete života u susjednim objektima i ako zadovoljava ostale odredbe.

Članak 45.

MAKSIMALNE ILI OBAVEZNE VISINE OBJEKATA MJERENO OD ODREĐENE NIVELACIONE KOTE I BROJ ETAŽA

Maksimalna visina objekata mjeri se od najniže kote postojećeg terena u tlocrtu objekta do donjeg ruba vijenca krovišta.

Nivelaciona kota od koje je definirana maksimalna visina objekta i broj etaža je najniža kota postojećeg terena koju pokriva tlocrt objekta.

Stambeni i objekti s poslovnim sadržajem u prizemlju: - maksimalna visina svake pojedine etaže je 3,20 m svijetle visine od kote poda do kote stropa, ova veličina je orijentaciona.

Kod zbroja svih visina (ukoliko prizemna etaža prelazi tu visinu zbog javne namjene druga etaža mora biti za tu vrijednost manja),

maksimalni broj etaža je P + 2 odnosno tri etaže
– maksimalno korištenje potkrovlja iznos 50% površine karakteristične etaže.

Potkrovlje koje ima jednu ili više prostorija smatra se etažom.

– maksimalna visina od najniže točke do kote vijenca iznosi 9,0 m

– obavezna visina nije ovim Planom propisana,

– maksimalna visina etaže javnih sadržaja u prizemlju stambenih objekata iznosi 3 m svjetle visine od kote poda, do kote stropa ili po posebno utvrđenim propisima

Maksimalna visina novoplaniranih objekata i interpolacija unutar zahvata plana utvrđena je za svaku pojedinu lokaciju u grafičkom dijelu plana (list broj 4 i tekstualno ovim odredbama).

Garaže i pomoćni objekti:

Garaže i ostali pomoćni objekti koji se izvode izvan gabarita osnovnog objekta, bez obzira da li se nalaze unutar površine namijenjene za razvijanje tlocrta ili na regulacionog liniji mogu biti max. visine P (jedne etaže).

Garaže i ostali pomoćni objekti koji se izvode izvan osnovnog objekta ne uračunavaju se u ukupnu visinu objekta, kod kosog terena.

U slučaju kad se garaža izvodi potpuno ukopana u teren površina garaže ne ulazi u bruto izgrađenost parcele.

Članak 46.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Nagib krova mora se prilagoditi lokalnim prilikama (jednovodan, ili dvovodan).

Dozvoljava se izgradnja krovnih terasa, na max. 1/3 površine krova, ali ne veća od 20,0 m².

Dozvoljava se upotreba raznih vrsta pokrova koji odgovaraju funkciji i ambijentu mediteranskog podneblja (kupa kanalice, mediteran).

Nagib krova 23 stupanja do max. 25 stupnjeva.

Na krovne stambenih i drugih objekata mogu se ugrađivati sunčani kolektori, u tom slučaju nagib krova mora ostati isti. Krov garaže može se izvesti ravan ako se izvodi kao prohodna terasa.

Pravac sljemena krova u pravilu treba biti paralelan s građevinskim pravcem. Krovni vijenac, ovisno o vrsti objekta, treba biti zatvoren, eventualno i profiliran dimenzija usklađenih sa volumenom objekta po uzoru na postojeće objekte.

Članak 47.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Elementi oblikovanja objekata trebaju sadržavati osobitosti autohtone primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovništa, te građevinski materijali moraju biti u suglasju s tradicionalnim arhitektonskim oblikovanjem, krajolikom i načinom građenja na ovom području.

Primjenjeni arhitektonski izraz svih objekata mora biti usklađen, obzirom na izloženost pogledu, potrebno je voditi računa o obradi pokrova, te vrsti i nagibu krovova. Kao pokrov obavezuje se upotreba kupa kanalice, odnosno mediteran crijeva uz nagib do 25 stupnjeva.

Stubišta objekata rješavati u pravilu unutar objekata, osim kada se radi o objektu sa dva odvojena stana. Vanjsko stepenište može se formirati samo od prizemlja cca 1 etaže i to u formi balature i masivnoj izvedbi. Ograde na objektima izvesti pune, kao korito za cvijeće ili od laganog kvadratnog željeza.

Fasade treba izvoditi glatko ožbukane u pastelnim tonovima ili u kamenu.

Otvori na fasadama moraju biti s visinom većom od širine, s griljama ili škurama. Grilje i škure bojati u tradicionalnim bojama: svijetlo – plava, svijetlo siva, zelena, a može se dozvoliti i smeđa.

Objekti koji se izgrađuju kao dvojni ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 48.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Parkiranje vozila se isključivo mora riješiti unutar parcele, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta.

Garaže treba izvoditi sa dvostrešnim ili jednostrešnim krovom (osim u slučaju kada se koristi kao prohodna terasa).

Garaže se u pravilu grade u sklopu gabarita objekta. One se mogu izvesti i kao slobodnostojeći objekti unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta na način da ne pogoršavaju uvjete stanovanja pojedinih susjednih stambenih zgrada, odnosno u ogradnom podzidu do ulice.

Članak 49.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde građevinskih parcela mogu biti samo kamene, betonske, ožbukane, obložene kamenom ili od zelenila.

Najveća visina ograde treba biti 1,10 m² ako ne predstavlja istovremeno i potporni zid (2,20m²).

Zajedničke ograde dviju građevinskih parcela grade se tako da uzdužna os ograde leži na granici parcele.

Pod pomoćnim objektima podrazumijevaju se: drvarnice, manja spremišta, staklenjaci, nadstrešnice pergole i slično, a koji služe stambenim objektima i garaže. Staklene nadstrešnice i pergole koje se izvode izvan glavnog objekta ne uračunavaju se u izgrađenost građevinske parcele.

Postojeći pomoćni objekti u stambenim zonama, registrirani na geodetskoj podlozi na kojoj se izrađuje plan mogu se legalizirati ukoliko su izrađeni od čvrstog materijala (beton, opeka, bloketa), ukoliko ne pogoršavaju uvjete stanovanja susjednih stambenih zgrada, i ukoliko nemaju otvore na fasadi prema međi, ako su izgrađeni uz granicu građevinske parcele. Uvjet za legalizaciju je i taj da se ne prekorači max. % izgrađenosti.

Članak 50.

UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Zaštiti pejzaža i uređenju okoliša treba posvetiti posebnu pažnju. Postojeće zelenilo treba sačuvati, meliorirati i upotpuniti dodatnom sadnjom autohtonim vrstama u skladu sa smjernicama iz tekstualnog obrazloženja plana.

Okoliš objekta na dijelu prema javnim površinama, dijelova građevinskih parcela koji vizualno kontaktiraju sa javnim prometnim površinama treba isključivo namijeniti za park, travnjak ili voćnjak.

Površine zaštitnog i parkovnog zelenila treba urediti prema idejnim rješenjima okoliša u okviru kojih treba predvidjeti pored ozelenjavanja i izgradnju uređenih površina za igru djece, pješačkih komunikacija, klupa, javne rasvjete i ostalo.

Kod gradnje svih objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu, a nakon izgradnje objekta teren treba sanirati i zasaditi.

Zabranjuje se izgradnja podzida viših od 2,20m² u jednoj ravnini, kod većih visina zidove izvoditi terasasto, uz zidove posaditi penjačice.

Sve vidljive potporne zidove izvesti u kamenu.

Oborinske vode sa saobraćajnica treba odvoditi preko separatora za masti i ulja.

U zoni zahvata plana je zabranjeno odlaganje otpadaka, osim u zato predviđene posude.

Prilikom oblikovanja terasa i potpornih zidova treba voditi računa o tome da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

U projektima izgradnje, a posebno kod javnih i poslovno stambenih objekata, projektanti su dužni predvidjeti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline, radi očuvanja prirodnih i izgrađenih vrijednosti, te stvaranja povoljnih uvjeta za život i stanovanje.

Unutar granice zahvata utvrđuje se obaveza poštivanja najviše dopuštena razina buke, u sredinama u kojoj ljudi rade i borave, prema odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN 17/90). i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« 37/90).

Izvori zagađenja zraka, s obzirom na namjenu objekata unutar granice zahvata ovog plana su ispušni plinovi automobila i brodića u lučici. U cilju zaštite zdravlja ljudi, ovim planom odnosno rješenjima koja iz njega proizlaze smanjuje se utjecaj ovih izvora zagađenja zraka, preferiranjem pješačkih površina u granicama obuhvata plana, režimskim prometom i prometnim rješenjima.

Zaštita voda i akvatorija utvrđena je u ovom planu kroz obavezu da svi objekti unutar granice zahvata plana moraju izvesti odvod fekalnih voda u sistemu gradske kanalizacije, a izvedbom gradske kanalizacije kroz provedbu ovim planom usvojenih rješenja osigurava se u luci I/II razred sanitarne kvaliteta morske vode.

Isto tako, za sve objekte koji u svom radu i tehnološkom procesu upotrebljavaju ulja i masnoće, ovim planom utvrđuje se obaveza izvođenja separatora masnoće.

U smislu zaštite i unapređenja okoliša provoditi mjere smanjivanja količine otpada na mjestu nastavka, tj. primarnim odvajanjem zelenog i korisnog otpada, te se u tu svrhu određuje obaveza postavljanja posebnih posuda za zbrinjavanje korisnog otpada (staklo, papir, aluminij) i posuda za zbrinjavanje opasnog otpada (lijekovi, baterije).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA POSTOJEĆE STAMBENE OBJEKTE

Članak 51.

Rekonstrukcija, dogradnja i prigradnja postojećih stambenih objekata vršiti će se u skladu s odredbama ovog

plana, poštujući građevinske pravce i vertikalne gabarite susjednih objekata. Moguće intervencije na postojećim objektima su različite, odnosno o kategorizaciji objekata, prema kategorizaciji Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Kod ovih intervencija potrebno je uklanjati degradirajuće sadržaje, a čuvati i unositi one, koji omogućuju sanaciju, uređenje i unapređenje prostora. Uvjeti za rekonstrukciju i mogućnosti, posebno su označeni na karti urbanističko-tehničkih uvjeta, površinom za mogućnost razvoja tlocrta i u Konzervatorskom elaboratu koji čine sastavni dio ovoga plana i odrediti za provođenje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA POSLOVNO – STAMBENE OBJEKTE

Članak 52.

Lokacije predviđene za izgradnju poslovno-stambenih objekata mogu pored osnovne stambene namjene imati smještajne kapacitete i sve vrste usluga koje služe turistima i stanovništvu, uz uvjet potpunog poštivanja zaštite okoline od buke i mirisa.

Namjena mora biti u skladu s programom razvoja naselja, a prostori moraju biti izgrađeni i opremljeni prema pravilnicima, svim tehničkim normama koje propisuje zakonodavac. Preporučuje se izgradnja smještajnih kapaciteta sa višom kategorijom (sanitarije, čajna kuhinja).

Veličine površina i volumena određene su provedbenim odredbama

URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI ZA NOVOPLANIRANE INDIVIDUALNE STAMBENE I STAMBENO POSLOVNE IZGRADNJE

Članak 53.

- Parcele su označene brojevima od 137 – 182.
- Parcele su formirane prema grafičkom prilogu list broj 5 i članku broj 5.
- Izgrađenost definirana na grafičkom prilogu broj 4. i članku 32, 33, 34 i 35.

- Visina izgradnje određena po članku 45
- Namjena stambena i poslovno-stambena
- Pristup – kolni
- Priključivanje na objekte komunalne potrošnje:
 - snabdijevanje vodom:
 - priključak na vodovodnu mrežu naselja
 - odvodnja otpadnih voda:
 - zatvoren sustav septičke jame
 - snabdijevanje električnom energijom:
 - priključak na N. N. mrežu naselja
 - telefonske instalacije:
 - priključak na telefonsku mrežu naselja
 - arhitektonsko oblikovanje:
 - vrsta krova i nagiba, smještaj vozila, izgradnja ograde, zaštita okoline dani su u poglavlju 4.2.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI ZA JAVNE SADRŽAJE

Članak 54.

TRGOVAČKO – POSLOVNI CENTAR OZNAKA »C«

1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Oblik građevne parcele prikazan je u grafičkom prilogu. Veličina građevne parcele: $P = 333,00 \text{ m}^2$.

2. GRAĐEVINSKI PRAVAC

Zbog karaktera i značaja tretirane lokacije te strukturalno morfološkog organizacijskog koncepta centra definirana su četiri (4) građevna pravca.

Građevinski pravci prate linije prometnica sa sjeverne i istočne strane te liniju trga sa južne strane parcele a prikazani su u grafičkom dijelu uvjeta uređenja prostora.

3. POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI TLOCRT GRAĐEVINE

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine (centar) determinirana je udaljenostima – distancama od susjednog strukturalnog kompleksa (samostanske parcele, te primarnih prometnica koje okružuju parcelu Centra. Prikaz u grafičkom dijelu uvjeta uređenja prostora.

4. MAKSIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE

Maksimalna izgrađenost parcele je 40%.

5. MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA JAVNI PUT

Parcela Centra je sa svih svojih strana omeđena javnim prometnicama. Sa sjeverne i istočne strane kolnim prometnicama, s kojih je i predviđen primarni opskrbni pristup, dok je na južnoj strani pješački trg. Pravcem zapadne međe (uz samostanski kompleks) proteže se javna pješačka komunikacija.

Način priključivanja prikazan je u grafičkom dijelu uvjeta uređenja prostora.

6. PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA KOMUNALNE OBJEKTE

SNABDIJEVANJE VODOM

– Priključkom na vodovodnu mrežu naselja.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

– Do izgradnje kanalizacionog sustava naselja biti će potrebna izgradnja zatvorenog sustava septičkih jama.

SNABDIJEVANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

– Priključkom na NN mrežu naselja.

TELEFONSKE INSTALACIJE

– Priključkom na telefonsku mrežu naselja.

7. NAMJENA GRAĐEVINE

Namjena građevina centra je za smještaj i organizaciju: trgovačkih, poslovnih, ugostiteljsko – zabavnih, uslužno – servisnih programa te upravnih sadržaja naselja.

8. BROJ ETAŽA GRAĐEVINE I MAKSIMALNA VISINA KROVNOG VIJENCA

Građevina centra je zamišljena kao pretežno prizemna struktura, s tim da se zbog topografske situacije u južnom i istočnom dijelu pojavljuje i suterenska etaža (S + P), dok je u sjevernoj zoni moguće organizirati, u omjeru od 30% tlocrtno površine, pored prizemlja i kat (P + 1).

Maksimalna visina krovnog vijenca mjereno od uređene površine ophodne komunikacije je za $P = 3,5 \text{ m S} + P + P + 1 = 7 \text{ m}$.

9. VRSTA KROVA I POKROVA TE NAGIB KROVNIH PLOHA

Kombinacija ceverostresnih, dvosresnih i ravnih ploha trijemova i nadstrešnica.

Kose plohe mogu imati nagib maksimalno do 25 stupnjeva. Uvjetovan je isti nagib za sve kose krovne plohe.

Vrste pokrova: opečni pokrov, kupa kanalice ili mediteranski crijep.

10. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Nije predviđen smještaj vozila unutar tretirane (predmetne parcele).

Za korisnike Centra predviđeno je parkiranje vozila na javnim parkirnim površinama koje su neposredno na obodnoj (kontaktnoj zoni) uz prometnice. Postoji mogućnost organizacija cca 40 parkirnih mjesta.

11. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA

Centar je predviđen kao transparentna struktura javnog karaktera. U slučaju funkcionalnih potreba ograda može biti izgrađena od tradicionalnih materijala, adekvatno oblikovana (kamen, žbuka) visine 50-70 cm, može biti od nasada ili kompozitna maksimalne visine 120 cm.

12. UVJETI ZA ZAŠTITU I UREĐENJE ČOVJEKOVA OKOLIŠA

Uvjetuje se maksimalno očuvanje postojećeg zelenila na površinama koje nisu predviđene za razvijanje tlocrta objekta. Planiran je tampon zaštitnog zelenila u obodnoj zoni u vidu drvoreda između kolnih i pješačkih površina, odnosno u potezu parkirališta.

Sve pješačke površine uključujući i centralni mjesni trg planirati i oblikovati u kontekstu autohtone tradicije gradnje.

13. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje Centra mora se temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji kao metodi projektiranja uz dominantnu primjenu tradicionalnih, autohtonih materijala.

– Dječji vrtić lokacija broj 3.

Urbanističko – tehnički uvjeti dani su u grafičkom prilogu broj 4. i poglavlju 4.2. Prema potrebama i razvojnim programima na toj se lokaciji može izgraditi i dječji vrtić, a za izgradnju nove škole rezerviran je prostor u zoni posebne namjene.

– Autobusno stajalište

Lokacija br. 5

Namjena: autobusno stajalište, čekaonica, prodaja karata, informativni punkt,

Urbanističko – tehnički uvjeti dani su u grafičkom prilogu br. 4. i poglavlju 4.2.

– Vatrogasni dom – policijska stanica

Lokacija br. 6.

Urbanističko-tehnički uvjeti dani su u grafičkom prilogu broj 4. i poglavlju 4.2. Na temelju općih uvjeta investitor je dužan priložiti program i idejno rješenje.

Javni sadržaji u postojećim objektima.

Članak 55.

U postojećim objektima dozvoljava se promjena namjena te adaptacija i rekonstrukcija, ali prema stvarnom programu investitor, a prema uvjetima datim u odredbama za provođenja.

Članak 56.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA PROSTORE I POVRŠINE JAVNE NAMJENE

A) Obalni pojas

Svaki zahvat u obalnom pojasu i na obalnoj liniji (riva) treba izvesti prema priloženom projektu i suglasnost općine stručne službe.

Tamponiranje kamene obale za sunčanje, zidanje zidica, gradnja spuštalice trebaju se izvoditi pod kontrolom, a u izvedbi radne grupe pri mjesnoj zajednici koja je i dosad to korektno, funkcionalno sa malim sredstvima izvodila.

B) Zelene površine

U odredbama dane su glavne smjernice za ponašanje u prostoru kako na zaštitu tako i na obnovi – sadnji stablašica.

C) Kolne površine

Izvođenje treba provoditi prema idejnom projektu prometnica i danim opisom radova u troškovniku.

D) Pješačke površine i javni trgovi

Postojeće podne pješačke površine dosad su obrađene sa oblutcima utopljenim u beton kao trakama za raster, dok su površine izvedene u zaribanom betonu. Ovaj način može se dopuniti postavljanjem kamenih ploča apsolutno bijele boje sa štokanom gornjom površinom.

Članak 57.**URBANISTIČKO – TEHNIČKI UVJETI ZA OSTALE OBJEKTE I POVRŠINE****A) Urbana oprema i površine**

U području obuhvata PUP-a »Valun« određuje se upotreba i oblikovanje urbane opreme prema arhivskim detaljima Valuna.

Oblikovanje elemenata urbane opreme, vrste i način popločenja riješiti posebnim elaboratom, a u skladu sa smjernicama iz ovog plana.

Prije utvrđivanja uvjeta uređenja prostora obavezna je izrada idejnog rješenja za svaki element urbane opreme, zasebno.

Dosadašnje učešće radne grupe je na visokom kulturnom nivou. Odabir i dalje može ostati iz konfekcijske ponude.

Cistoća mjesta pogotovo pjeca i riva je na zavidnom nivou, vijenac će postaviti i posude za opuške, što će sigurno ljudi prihvatiti.

B) Elementi vizuelne komunikacije

Ne smiju biti trajni oni su dio scenografije i reklama ponude i traži se ipak umjetnička ruka sa primisom kića.

C) Terasa na rivi

Mogu se natkrivati demontažnim konstrukcijama i tendama. Bogatstvo kalorita, rasvjete, i zbivanje ne mora se fizički ograničavati, postojeće stanje treba samo nadogradivati.

D) Trafostanica

Gradnju TS i priključak izvesti u skladu sa tipizacijom Hrvatske elektroprivrede D.P. Elektroprimorje – Rijeka.

E) Butan stanica

Prostor za uskladištenje i prodaju butan boca. Veličinu dimenzionirati prema tjednoj potrošnji u sezoni. Konstrukcija je montažna čelična.

Prostor ograditi prešanom mrežom, a pokrov postaviti od valovitog lima.

Sve oličiti u žutoj ili maslinastoj boji.

U tom ograđenom prostoru ne dozvoljava se izgradnja nikakvih prostorija (kancelarija i sl.).

Ostali uvjeti prema tehničkim normativima i odredbama posebnih zakona.

Članak 58.**Akvatorij i lučica**

Lokacija lučice vezana je na postojeći mandrač i novoizgrađeni mul. Planom je, u idejnoj formi, dat maximum moguće izgradnje.

Izvedbenim projektom, temeljenim na programu i mogućnostima razvoja, istraživanjima strujanja mora i dubina, može se projektirati manji kapacitet, kao, i ovisno o rezultatima istraživanja drugačiji oblik i položaj lukobrana.

Namjena lučice je za privez brodova za stanovnike (ribarske, rekreacione), privez za stalne goste, u tranzitu i izletničke brodove.

Izgradnja na kopnu u ovom prostoru treba se vršiti samo po izradi urbanističkog projekta za ovaj prostor. Elementi iz P.U.P.-a služe kao globalni program i smjernice, a pojedinačnim zahvatima ne može se udovoljiti.

4.4. Odstupanja od plana**Članak 59.**

Planom se predviđaju i određena moguća odstupanja od propisanih uvjeta za čitavo obuhvaćeno područje.

Moguća odstupanja odnose se na uvjete:

– prilikom ovjere parcelacionih elaborata moguća su određena odstupanja od planom predviđenog oblika i veličine parcela, ukoliko su ova posljedica grešaka u podlozi ili rastegnuća papira. Korekcija oblika i veličine parcele ne smije biti na štetu koridora prometnica ili ostale infrastrukture.

– mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put, kada se izvedbenim dokumentacijama infrastrukture ukaže kao neophodno odstupanje.

– nagib krova može biti manji, ali ne veći od propisanog (25 stupnjeva).

Do manjih odstupanja od ovih uvjeta može doći iznimno u slučajevima kada se nadograđuju ili dograđuju objekti koji nemaju u okviru postojećih gabarita adekvatno riješeno pitanje sanitarija (WC i kupaona) tj. ne odgovaraju normativima stanovanja na području općine, a izgrađena površina objekta u odnosu na površinu parcele, prelazi max. dozvoljenu izgrađenost parcele ili je konzervatorskim elaboratom objekt uvršten u objekte ambijentalne vrijednosti.

Vjerojatno da planom nije obuhvaćen svaki mogući zahvat u postojeće tkivo građevinskog fonda. Autor se obavezuje u slučaju greške, novonastale potrebe da na svaki konkretni zahtjev stranke da stručno – pismeno, grafičko obrazloženje na uvid stručnoj službi općine.

4.5. POSEBNI UVJETI I GRAĐENJA NA TEMELJU DRUGIH ZAKONA ILI PROPISA DONESENIH NA OSNOVI ZAKONA**Članak 60.**

Posebni uvjeti građenja sadržani su u prethodnim dije-

lovima teksta.

Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštavanja, u okoliš rasčišćavati metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama. To se prvenstveno odnosi na period dok se područje ne opremi komunalnim instalacijama.

U kupališno - obalnom pojasu moguće je instaliranje manjih sadržaja kao što su ugostiteljski sadržaji ambulantskog tipa, spremišta za opremu kupališta, manje rekreativne površine, tuševi, sjenila i sl.

Posebne uvjete građenja koji nisu suzdržani u Prostornom planu i u ovim odredbama za provođenje Plana, dužan je organ nadležan za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora zajednički utvrditi sa drugim organima i organizacijama na osnovi zakona i drugih propisa donesenih na osnovi zakona.

Svi objekti koji se nalaze u pojasu širine 15m od morske obale, a koji su bez pravnog statusa ne mogu se legalizirati (Prostorni plan Hrvatske N. N. 12/89).

Pod morskom obalom smatra se pojas kopna koji je ograničen crtom do koje dopiru najveći valovi za vrijeme najjačeg nevremena, a koji je širok najmanje šest (6) metara računajući od crte koja je vodoravno udaljena od crte najviše plime (Zakon o pomorskom dobru, lukama i pristaništima N. N. 19/74).

U cijelom se ovom pojasu od 21 m osigurava prolaz uz obalu i primjenjuje režim određen za pomorsko javno dobro.

Prilaze objektima sa poslovnim sadržajima, izvesti u skladu sa »Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normama za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82).

4.6. UVJETI ZA NAČIN KORIŠTENJA OBJEKATA STAMBENE I JAVNE NAMJENE

Članak 61.

Pojedini stambeni objekti mogu se koristiti i kao stambeno-poslovni, a definirat će se namjena prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora. Uvjete uređenja prostora i namjenu tih objekata izdaje općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma.

Stambeni objekti u zoni individualne izgradnje namjenjeni su stalnom stanovanju, odmoru, pansionskom turizmu i poslovnoj namjeni.

Pored stambene i poslovne namjene unutar objekta mogu se graditi pomoćni prostori. Pomoćnim prostorima smatraju se: garaža, drvarnica, spremište.

Postojeće objekte javne namjene treba uklopiti u novo-

planiranom prostoru. Organizaciju uređenja parcele izvršiti izgradnjom pješačkih površina i oblikovanjem zelenila.

Javni društveni objekti mogu se koristiti za namjenu koju su Planom utvrđeni, na način da svojim korištenjem ne ometaju korištenje susjednih objekata i da ne zagađuju okolinu. Treba posebnu pažnju posvetiti servisnim i skladišnim objektima (i dijelovima tih objekata) u smislu vizuelne zaštite zelenilom, visokim zidovima i sl.

4.7. MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA U SREDNJO-ROČNOM RAZDOBLJU ZA KOJE SE PLAN ODNOSI

Članak 62.

U svrhu provođenje plana i osiguranja izgradnje objekata, te prometne i komunalne infrastrukture, srednjoročnim planom uređenja prostora općine Cres-Lošinj utvrditi će se dinamika izgradnje, te radovi u vezi pripreme i izgradnje građevinskog zemljišta obuhvaćenog Planom.

Mjere za provođenje plana u srednjoročnom razdoblju odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta u odnosu na:

- pripreme zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:
 - uređenje imovinsko pravnih odnosa s vlasnicima odnosno korisnicima nekretninama
 - izrada parcelacionog elaborata
- plan potrebnih sredstava, izvora financiranja i raspored sredstava, s dinamikom troškova i radova.

Radovi i poslovi u vezi s pripremom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog naselja financiraju se sredstvima općine ostvarenim iz naknade troškova za pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju i uz sredstva rente koja nastaje na građevinskom zemljištu.

Izgradnja odnosno uređenje komunalnih objekata i uređaja obuhvaća:

- kolne prometnice
- objekte javne rasvjete
- zelene površine, pješačke staze
- uređaje za odvod površinskih i otpadnih voda
- objekte potrebne za opskrbu naselja vodom
- objekte za distribuciju električne energije u naselju
- objekte PTT mreže
- plan potrebnih sredstava, izvora financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nosiocima izgradnje
 - izdavanje uvjeta uređenja prostora koji sadrže podatke iz ovog plana, urbanističko-tehničke uvjete i posebne uvjete građenja propisane posebnim zakonima i propisima
 - kontinuirano praćenje provođenja plana u okviru stručnih službi općine.