

namjene i ostale građevine, veće turističke, poslovno-trgovačke građevine i rekreacijske zone) značajnih za formiranje važnih urbanih točaka (trgovi i sl.) ili poteza (pješačke šetnice i sl.), ovim se Planom omogućava provedba urbanističko-arhitektonskih natječajâ.

(1) U članku 142. dodaje se novi stavak (3) koji glasi »Za natječaje u prostoru zaštićene urbanističke cjeline ili u kontaktu s pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrom obvezno je prethodno pribaviti konzervatorske propozicije i uključiti ih u program natječaja«.

Članak 95.

Poglavlje »10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja«, članak 143. i članak 144. brišu se.

Članak 96.

Poglavlje »10.2. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš « i članak 145. se briše.

Članak 97.

Poglavlje »B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA UŽEG PODRUČJA« briše se u cijelosti.

Članak 98.

»Nakon stupanja na snagu ovoga Plana svi zahtjevi za izdavanje akata kojima se utvrđuju uvjeti i odobrava građenje, rješavati će se prema ovim Odredbama.«

Članak 99.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 011-01/12-01/29

Ur. broj: 2156/I-01-12-1

Opatija, 20. prosinca 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

O'Brien Schlaunich, dipl. oecc, v.r.

73.

Na temelju članka 100. stavka (6) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 29. Statua Grada Opatije (»Službene novine PGŽ« broj 25/09 i 30/09 - ispravak), Gradsko vijeće Grada Opatije na 36. sjednici održanoj 20. prosinca 2012. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije

Članak 1.

U članku 1. dodaju se stavci (2) i (3) koji glase:

(2) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., u suradnji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Opatije 2012. godine.

(3) U cijelom se tekstu odredbi za provođenje tekst »planovi uređenja užeg područja« zamjenjuje tekstem »proved-

beni dokumenti prostornog uređenja« u odgovarajućem broju i padežu.

Članak 2.

(1) U članku 2. stavak (1) mijenja se i glasi:

(1) Prostorni plan iz članka 1. stavka (2) sadržan je u elaboratu IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE, 2012., koji sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Opatije

- 1.1. Građevinska područja naselja
- 1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Vodne površine
- 1.7. Rekreacija u prirodnom okolišu
- 1.8. Površine infrastrukturnih sustava

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i

Primorsko-goransku županiju i Grad Opatiju

- 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu
- 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju
- 2.1.3. Građevine od važnosti za Grad Opatiju

2.2. Građevinska područja naselja

- 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
- 2.2.2. Građevine stambene namjene
 - 2.2.2.1. Individualne stambene građevine
 - 2.2.2.2. Višestambene građevine
- 2.2.3. Građevine društvene (javne) namjene
- 2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.5. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.5.1. Građevine proizvodne namjene
 - 2.2.5.2. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.5.3. Poljoprivredne gospodarske građevine
- 2.2.6. Postavljanje jednostavnih građevina
- 2.2.7. Interpolacije i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja
 - 2.2.7.1. Interpolacije građevina
 - 2.2.7.2. Rekonstrukcije građevina
- 2.2.8. Građevine infrastrukture i građevine komunalne namjene

2.3. Izgrađene strukture van naselja

- 2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Površine gospodarske namjene
 - 2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.3.1.3. Posjetiteljsko-informativni centri
 - 2.3.1.4. Površine sportsko-rekreacijske namjene
 - 2.3.1.5. Površine groblja
- 2.3.2. Područja i građevine izvan građevinskog područja
 - 2.3.2.1. Zatečene građevine izvan građevinskog područja
 - 2.3.2.2. Izgradnja izvan građevinskog područja
 - 2.3.2.3. Građevine infrastrukture
 - 2.3.2.4. Uređenje rekreacije u zelenilu i prirodnom okolišu
 - 2.3.2.5. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
 - 2.3.2.6. Planinarski domovi, skloništa i vidikovci
 - 2.3.2.7. Građevine za potrebe obrane

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

- 3.1. Šumarstvo
- 3.2. Poljoprivreda i ribarstvo
- 3.3. Ugostiteljstvo i turizam

- 3.4. Proizvodne i poslovne djelatnosti
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**
- 4.1. Kultura
- 4.2. Predškolsko i školsko obrazovanje
- 4.3. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb
- 4.4. Šport i rekreacija
- 4.5. Vjerske građevine
- 5. Uvjeti uređivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**
- 5.1. Prometni sustav**
- 5.1.1. Kopneni promet
- 5.1.1.1. Cestovna infrastruktura
- 5.1.1.2. Javni gradski promet
- 5.1.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)
- 5.1.1.4. Pješački promet
- 5.1.2. Pomorski promet
- 5.1.3. Zračni promet
- 5.2. Sustav telekomunikacija i pošta**
- 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje**
- 5.3.1. Vodoopskrba
- 5.3.2. Odvodnja
- 5.4. Energetski sustav**
- 5.4.1. Elektroopskrba
- 5.4.2. Plinoopskrba
- 5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**
- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**
- 6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
- 6.1.2. Dijelovi prirode zaštićeni Planom
- 6.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina**
- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 8.1. Zaštita tla**
- 8.1.1. Šumsko tlo
- 8.1.2. Poljoprivredno tlo
- 8.2. Zaštita zraka**
- 8.3. Zaštita voda**
- 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
- 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.4. Zaštita mora**
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke**
- 8.6. Mjere posebne zaštite**
- 8.6.1. Sklanjanje ljudi
- 8.6.2. Zaštita od rušenja
- 8.6.3. Zaštita od potresa
- 8.6.4. Zaštita od požara
- 9. Mjere provedbe plana**
- 9.1. Obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja**
- 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
- 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**
- 10. Prijelazne i završne odredbe**

II. GRAFIČKI DIO

- (1) Korištenje i namjena površina** **MJ 1:25 000**
- 2. Kartografski prikaz **1A** - Korištenje i namjena površina
- 3. Kartografski prikaz **1B** - Promet, pošta i telekomunikacije
- (2) Infrastrukturni sustavi** **MJ 1:25 000**
- 4. Kartografski prikaz **2A** - Energetski sustav
- 5. Kartografski prikaz **2B** - Vodnogospodarski sustav
- (3) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora** **MJ 1:25 000**

- 6. Kartografski prikaz **3A** - Područja posebnih uvjeta korištenja
- 7. Kartografski prikaz **3B** - Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 8. Kartografski prikaz **3C** - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
- 9. Kartografski prikaz **3D** - Karta ekološke mreže
- 10. Kartografski prikaz **3E** - Karta staništa
- (4) Građevinska područja naselja** **MJ 1:5 000**
- 11. Kartografski prikaz **4A** - Građevinska područja
- 12. Kartografski prikaz **4B** - Građevinska područja - Zaštićena kulturna baština

III. OBVEZNI PRILOZI

III.-I. OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PPUG-a

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Opatije u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i države
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA
- 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
- 2.2.3.3. Razvoj prometne infrastrukture
- 2.2.3.4. Razvoj komunalne infrastrukture
- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.2.4.1. Zaštita prirodne baštine
- 2.2.4.2. Zaštita graditeljske baštine
- 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

- 3.2.1. Namjena i korištenje površine građevinskih područja
- 3.2.1.1. Građevinska područja naselja
- 3.2.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
- 3.2.2. Namjena i korištenje ostalih površina
- 3.2.2.4. Vodne površine
- 3.2.2.5. Rekreacija u zelenilu i prirodnom okolišu
- 3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)
- 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI
- 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline
- 3.4.2. UVJETI KORIŠTENJA- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - prirodna baština

- 3.4.3. UVJETI KORIŠTENJA- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - kulturna baština
- 3.4.4. UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
- 3.4.5. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
- 3.4.6. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE I STANIŠTA
- 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 3.5.1.1. Kopneni promet
 - 3.5.1.3. Pomorski promet
 - 3.5.1.4. Zračni promet
 - 3.5.2. Pošta i telekomunikacije
 - 3.5.3.2. Odvodnja
 - 3.5.4. Energetski sustav
 - 3.5.4.1. Elektroenergetika
 - 3.5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.3.2. Zaštita mora
 - 3.7.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
 - 3.7.5.1. Sklanjanje ljudi
 - 3.7.5.4. Zaštita od požara

OSTALI OBVEZNI PRILOZI

III.-II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

III.-III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILLO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

III.-IV. ZAHTEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 39/08, 55/11, 50/12)

III.-V. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI

III.-VI. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI

III.-VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

III.-VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

III.-IX. DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

»U ovom Prostornom Planu, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- **Grad Opatija** označava teritorijalno upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave,
- **grad Opatija** označava gradsko naselje Opatija,
- **granica građevinskog područja** je crta razgraničenja površina građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja od površina ostalih

namjena. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica,

- **zaštićena kulturna dobra** obuhvaća područja ili pojedinačne lokalitete/građevine koji su zaštićeni temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara ili temeljem odredbi ovog Plana,

- **zaštićene prirodne vrijednosti** obuhvaćaju područja ili pojedinačne lokalitete koji su zaštićeni temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode ili temeljem odredbi ovog Plana,

- **zona stanovanja** jest dio naselja s pretežito stambenom namjenom,

- **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije (urbaništičko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje i sl. u krugu cca 100 m ili unutar definiranog uličnog ili konteksta naselja),

- **regulacijski pravac** jest granica između čestice/površine javne namjene (ulica, pristupni put, trg, igralište, parkovne i druge zelene površine i drugo) i građevne čestice osnovne namjene,

- **infrastrukturni koridor** jest osiguran prostor namijenjen za uređenje, izgradnju i korištenje građevina i uređaja u funkciji prometa i infrastrukture,

- **individualne stambene građevine** obuhvaćaju slobodnostojeće, dvojne i skupne građevine s najviše 3 stana, a mogu sadržavati i poslovni prostor,

- **višestambene građevine** obuhvaćaju stambene građevine s više od 3 stana, a mogu sadržavati i poslovni prostor,

- **stan** jest skup prostorija stambene namjene sa pomoćnim prostorijama i uređajima, koji čine jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom,

- **pomoćne građevine** jesu građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine,

- **manje poslovne građevine** jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima,

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

- **poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja** su staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl

- **etaža** jest prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svijetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima,

- **podzemna etaža** jest etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačkim-kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine,

- **nadzemna etaža** jest svaka etaža čija se kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nalazi na visini većoj od 1 metar iznad nivoa najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu,

- **visina građevine - (v)** jest visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca,

- **ukupna visina građevine - (V)** jest visina u metrima koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do sljemena građevine,

- **»h«** - je visina građevine definirana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)

- **samostojeća građevina** jest građevina koja sa svih strana vlastite građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina,

- **dvojna građevina** jest građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice uz koju se prislanja susjedna građevina, a s druge strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina,.

- **skupna građevina** jest građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama vlastite građevne čestice, uz koje se prislanjaju susjedne građevine (osim kod krajnjih građevina niza), a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina,

- **parkirališno garažno mjesta (PGM)** su površine ili prostori namijenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini,

- **javna garaža** jest javna građevina za skupno parkiranje osobnih i drugih vozila, te u svom nadzemnom dijelu može imati sadržaje javne, poslovne i druge (osim stambene) namjene,

- **građevine seoskog turizma** su građevine i građevni sklopovi unutar ruralnih naselja ili izvan građevinskog područja u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na posjedu odgovarajuće veličine, a realiziraju se rekonstrukcijom ili prenamjenom postojeće građevine, odnosno izgradnjom nove građevine koja uz stanovanje obuhvaća i ugostiteljsko-turističku djelatnost;

- **interpolacija** jest gradnja građevine na neizgrađenoj uređenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdan akt kojim se odobrava građenje i koji je postao pravomoćan,

- **ZPUG** je Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11).

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

»(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Grada Opatije, prema namjeni, dijeli se na:

- građevinska područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- površine za rekreaciju u prirodnom okolišu
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine,
- površine infrastrukturnih sustava.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještavaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem su određena građevinska područja naselja, izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.«

Članak 5.

U članku 5. stavak (1) se mijenja i glasi:

(1) U provedbi Prostornog Plana područje Grada Opatije dijeli se temeljem prostorno-planskih kriterija na sljedeće osnovne prostorne cjeline:

a) Zaštićeno obalno područje mora (ZOP) te isto obuhvaća:

- pojas kopna u širini 1.000 m od obalne crte,
- pojas mora u širini 300 m od obalne crte.

Unutar ZOP-a prostor se uređuje posrednom primjenom ovog Plana temeljem planova uređenja užeg područja osim zahvata utvrđenih člankom 159.

b) Područje Parka prirode Učka u kojem se prostor uređuje posrednom primjenom Prostornog plana Parka prirode Učka i ovog Plana te provedbenim dokumentima prostornog uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja - Doli, Poklon I, Poklon II i Poklon III, uključivo posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

c) Područje Parka prirode Učka u kojem se prostor uređuje neposrednom primjenom Prostornog plana Parka prirode Učka i ovog Plana (naselja Mala Učka, Vela Učka i Špadići), uključivo posebne uvjete službe zaštite prirode, uključivo posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

d) Područje Grada Opatije izvan ZOP-a i izvan područja Parka prirode Učka u kojem se prostor uređuje neposrednom primjenom ovog Plana ako nije propisana obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja

e) Područje Grada Opatije izvan ZOP-a i izvan područja Parka prirode Učka u kojem se prostor uređuje posrednom primjenom ovoga Plana izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja, a do njihova donošenja neposrednom primjenom Plana samo za zahvate utvrđene člankom 159. ovih Odredbi.

(2) U članku 5. stavku (2) broj »714 ha« zamjenjuje se brojem »717,4 ha«.

Članak 6.

Naziv poglavlja »1.1. POVRŠINE NASELJA« mijenja se i glasi: »1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA«.

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

»(1) Površine građevinskog područja naselja i dijelova naselja ovim su Planom razgraničene na izgrađeni dio površine **453,99** ha i neizgrađeni dio površine **263,41** ha, ukupne površine **717,40** ha te su označene sljedećim oznakama:

NASELJE	GP	izgrađ.	neizgrađ.	% izgr.	uk./GP	uk./naselje
Opatija	GP1 1	196,65	69,60	73,78%	266,52	270,35
	GP1 2	0,2	0	100%	0,2	
	GP1 3	0,06	0	100%	0,06	
	GP1 4	0,44	0	100%	0,4	
	GP1 5	1,25	1,27	49,60%	2,52	
	GP1 6	0,35	0,34	50,72%	0,69	
	GP1 7	0,09	0	100%	0,09	
		199,04	71,31	73,57%	270,35	
Pobri	GP2	47,50	12,82	78,74%	60,32	60,32
	GP2	47,50	12,82	78,74%	60,32	
Ičići	GP3	49,33	39,59	55,47%	88,92	88,92
Ika	GP4	13,71	6,16	68,99%	19,87	19,87
Oprić	GP5 1	21,26	12,59	63,75%	33,35	46,56
	GP5 2	8,80	3,91	66,61%	13,21	
		30,06	16,50	64,56%	46,56	
Dobreč	GP6 1	4,91	7,72	39,06%	12,57	36,11
	GP6 2	0,08	0	100,00%	0,08	
	GP6 3	0,55	1,22	31,07%	1,77	
	GP6 4	0,25	0,27	48,08%	0,52	
	GP6 5	2,76	2,18	65,0%	5,74	
	GP6 6	0	0,83	0,00%	0,83	
	GP6 7	0,09	0,66	11,25%	0,80	
	GP6 8	1,64	3,83	30,43%	5,58	
	GP6 9	0,31	0	100,00%	0,31	
	GP6 10	0,19	0,15	55,88%	0,34	
	GP6 11	1,29	0,49	73,94%	1,78	
	GP6 12	0	1,76	0,00%	1,62	
	GP6 13	2,69	1,98	57,60%	4,67	
		15,03	21,09	41,88%	36,11	
Poljane	GP7 1	25,35	17,94	58,55%	43,29	56,83
	GP7 2	0,23	2,75	7,72%	2,98	
	GP7 3	0,88	1,31	40,18%	2,14	
	GP7 4	0,13	1,67	7,22%	1,80	
	GP7 5	0,32	0,36	47,06%	0,68	
	GP7 6	1,21	1,15	51,27%	2,31	
	GP7 7	1,01	0,52	66,01%	1,53	
	GP7 8	0,23	0,18	56,10%	0,41	
	GP7 9	0,55	1,04	34,59%	1,59	
		29,91	26,92	52,54%	56,83	
Veprinac	GP8 1	6,46	3,69	63,53%	10,31	127,27
	GP8 2	4,23	1,61	72,43%	5,84	
	GP8 3	0,20	0	100,00%	0,20	
	GP8 4	0	0,90	0,00%	0,90	
	GP8 5	0,65	0,97	40,12%	1,62	
	GP8 6	0,41	0,39	51,25%	0,80	
	GP8 7	1,81	0	100,00%	1,81	
	GP8 8	0,49	0,42	53,85%	0,91	

	GP8 9	3,48	3,75	48,13%	7,23	
	GP8 10	1,21	2,34	34,08%	3,55	
	GP8 11	10,63	14,16	41,80%	25,19	
	GP8 12	2,27	8,23	21,62%	11,00	
	GP8 13	6,83	4,52	60,18%	11,35	
	GP8 14	2,63	8,28	25,56%	10,29	
	GP8 15	0,10	0,32	23,81%	0,42	
	GP8 16	0,36	0,22	62,07%	0,58	
	GP8 17	7,77	9,35	46,03%	16,88	
	GP8 18	7,88	8,60	47,82%	16,48	
	GP8 19	0,14	0,40	25,93%	0,54	
	GP8 20	0,71	0,87	44,94%	1,58	
		58,25	69,02	45,69%	127,27	
Vela Učka	GP9 1	9,22	0	100,00%	9,22	9,31
	GP9 2	0,09	0	100,00%	0,09	
		9,31	0	100,00%	9,31	
Mala Učka	GP10	1,84	0	100,00%	1,84	1,84
UKUPNO:		453,99	263,41	63,28%	717,40	717,40

Članak 8.

Naziv poglavlja »1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE« mijenja se i glasi: »1.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA«.

Članak 9.

U članku 8. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni plan određuje sljedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja: U stavku (1) u alineji c) na kraju se dodaje »-hotel«

U stavku (1), alineja f) mijenja se i glasi:

»**R6** sportsko-rekreacijska namjena - **kupalište** obuhvaća:

- **R6_a** - područja uređenih plaža (kupališta) opremljenih sa pratećim sadržajima na jedanaest (11) lokacija: Ovu namjenu čini postojeći kopneni dio kupališta površine 6,37 ha i zona mogućeg proširenja nasipavanjem mora s ograničenjem proširenja kopna do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta i do 30 m od postojeće obalne linije.,
- **R6_s** - područja kupališta na stjenovitim obalama, na četiri lokacije površine 2,07 ha, s mogućnošću samo instalacije tuševa na kopnu i drvenih pontona-sunčališta u moru.

U stavku (1) alineji g) tekst »osam (8)« zamjenjuje se tekstom »sedam (7)«, a broj »92,65«

zamjenjuje se brojem »85,56«:

U stavku (1), iza alineje g) dodaje se alineja h) koja glasi: »h) **Groblje** - Ova namjena označava prostor na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, su dvije lokacije groblja ukupne površine 0,79 ha i to: groblje »**Veprinac**« - postojeće s planiranim proširenjem te groblje »**Poljane**« - postojeće s planiranim proširenjem.«

U stavku (2) na kraju se dodaje tekst: »i kartografskom prikazu 4A - »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.«

Članak 10.

U članku 9., stavak (2), iza broja 71. dodaje se »i 74«

Članak 11.

U članku 12., stavku (4), alineja druga se briše.

Članak 12.

(1) Iza članka 12. dodaje se točka »**1.7. REKREACIJA U PRIRODNOM OKOLIŠU**« i članak 12a. koji glasi:

»(1) Ova namjena uključuje kopneni i obalni dio Preluka i namjenjuje se za

- **R8** sportsko-rekreacijska namjena - **rekreacija u zelenilu**, područje utvrđeno u prirodnom zelenilu na jednoj (1) lokaciji (Preluka), površine 18,37 ha,
- **PPL** - zona prirodne plaže na Preluku, površine 0,23 ha.«

(2) Iza novog članka 12a. dodaje se točka »**1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**«

»i članak 12b. koji glasi:

»(1) Ova namjena uključuje linijske i površinske zone i koridore i namjenjuje se za javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Članak 13.

U članku 13, stavku (2), točka 1. tekst podtočke b) mijenja se i glasi:

■ »Autoceste i brze ceste te ostale državne ceste:

- * A8 -Čvor Matulji - Tunnel Učka
- * Liburnijska obilaznica
- * Državna cesta D66; Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8)«

Članak 14.

U članku 15., stavku (1) prva se rečenica mijenja i glasi:
»Osobito važnim za uređenje svog prostora Grad Opatija utvrđuje sljedeće građevine unutar građevinskih područja naselja te u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:«

U članku 15., stavku (1), točki b), alineji prvoj briše se riječ »kino«, u alineji trećoj briše se tekst »polivalentna turističko-kulturno-zabavna namjena: »Otok«, a alineja osma mijenja se i glasi: »grobља (Opatija i Volosko u građevinskom području naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja Poljane i Veprinac, s proširenjima)«.

U članku 15., stavku (1), alineja c) mijenja se i glasi:
»c) Građevine urbane infrastrukture prometne građevine: gradske ulice, autobusni kolodvor, javna parkirališta i javne garaže, komunalne građevine: trgovci, šetnice i stubišta, parkovi i kupališta,
- luke lokalnog značaja: luka Volosko, luka Ičići i luka Ika,
- helidrom, letjelište za hidroavione ispred luke Opatija.«

Članak 15.

(1) Članak 16. mijenja se i glasi:

»(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog, uređenog i neuređenog dijela, predviđenog za uređenje zemljišta i/ili izgradnju.«

(2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 - i kartografskom prikazu 4A - »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

(3) Ove odredbe za provođenje primjenjuju se:

a) neposrednom primjenom Plana - za zahvate u prostoru za koje nije obvezna prethodna izrada provedbenog dokumenta,

b) posrednom primjenom Plana - kao smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim odredbama za provođenje.«

Članak 16.

U članku 17. stavci (1) - (3) mijenjaju se i glase:

»(1) Prostorni Plan određuje minimalno uređeno građevinsko zemljište u skladu sa ZPUG-om i Prostornim planom Primorsko-goranske županije.«

(2) Uređeno građevinsko zemljište u građevinskim područjima naselja izvan ZOP-a mora imati najmanje I. kategoriju uređenosti koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put do građevne čestice, i priključak na mrežu javne vodoopskrbe, sustav odvodnje i mogućnost smještaja potrebnog broja PGM.

(3) Građevinsko zemljište u građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a mora imati II. kategoriju uređenosti koja obuhvaća osim I. kategorije i osnovnu infrastrukturu - električnu energiju.«

Članak 17.

U članku 18., stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Obvezatna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.«

Članak 18.

(1) U članku 19., stavku (3). iza riječi »Zemljište« dodaje se »nužno«, a riječ »minimalne« se briše.

(2) U članku 19., stavak (4) mijenja se i glasi:

»(4) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili onu čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Javnom prometnom površinom smatra se javna ili nerazvrstana cesta (određena Odlukom Grada Opatije) koja služi za promet vozila, a minimalne je širine kolnika 5,50 m (iznimno 3,0 m za jednosmjerni promet), te najmanje jednostranog pješackog pločnika širine 1,50 m (iznimno 1,0 m) u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja navedene dimenzije prilagođavaju se lokalnim uvjetima zadržavanjem postojećih prometno - tehničkih elementa ili se oni određuju provedbenim dokumentom prostornog uređenja. Javno-prometna površina za pristup novim višestambenim građevinama mora imati širinu kolnika najmanje 5,5 m, iznimno 4,5m u izgrađenom dijelu naselja.«

(3) U članku 19., stavak (5) mijenja se i glasi:

»Neposrednim pristupom smatra se i kolni, kolnopješački pristup odnosno pristupni put. minimalne širine 4,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 100 m, u težim terenskim uvjetima nagiba do 17% i s okretištem za komunalna i interventna vozila U područjima prostornih ograničenja postojećom izgradnjom i/ili nagiba većeg od 17% neposrednim pristupom za individualne stambene građevine smatra se i kolno-pješačka površine najmanje širine 3,0 m i dužine do 50 m.«

Članak 19.

Članak 20. mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni plan određuje izgradnju individualnih stambenih (samostojećih, dvojnih i skupnih) i višestambenih građevina u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja. Pri tome:

- izgradnja novih dvojnih građevina dozvoljena je samo posrednom primjenom Plana, a njihova rekonstrukcija i zamjenska gradnja posrednom i neposrednom primjenom.
- skupne građevine smiju se neposrednom i posrednom primjenom Plana samo rekonstruirati ili graditi kao zamjenske građevine.
- višestambene građevine grade se samo posrednom primjenom Plana u obuhvatu UPU-a Opatije, UPU-a Ičića i UPU-a Ika-Oprić.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, a uz nju i ostale građevine - pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, manje poslovne građevine ili poljoprivredne gospodarske građevine. Uz višestambene građevine moguća je izgradnja samo pomoćne građevine - garaže za potrebe vozila stanara i kada je takav zahvat u prostoru predviđen provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(3) U sklopu građevine i/ili građevne čestice stambene namjene omogućava se i realizacija poslovnog prostora

za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, koja obuhvaća: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost - kućna radinost, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.

(4) Pri neposrednoj primjeni Plana stambenom se građevinom smatra ona koja ima najmanje 70% GBP-a namijenjenog stanovanju, a smije imati do 30% GBP-a poslovnog prostora. Stambeno-poslovna građevina mora imati najmanje 51% GBP-a stambene namjene, a poslovno-stambena mora imati najmanje 30% GBP-a stambene namjene i ne više od 70% poslovnog prostora.«

Članak 20.

Članak 23. mijenja se i glasi:

»(1) Individualne stambene građevine su samostojeće, dvojne i skupne građevine stambene namjene s najviše tri stana, koje, u okviru dozvoljene visine (v) i ukupne visine (V), nemaju više od podruma i tri nadzemne etaže te potkrovlje.

(2) Individualne stambene građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja Grada Opatije sukladno odredbama članka 20., st. (1).«

Članak 21.

Članak 24. mijenja se i glasi:

(1) **Za neposrednu primjenu Plana** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za individualne stambene građevine u građevinskom području naselja smještenih izvan Parka prirode Učka:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 - za samostojeće građevine 600 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju individualne stambene građevine nije ograničena.
- najmanja tlocrtna površina nove, rekonstruirane ili zamjenske građevine - individualne stambene građevine - iznosi:
 - za samostojeće građevine 80 m² izvan ZOP-a, a 100 m² u ZOP-u.
 - za dvojne i skupne građevine 60 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se:
 - za samostojeće građevine 0,3
 - za dvojne i skupne građevine 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (k_{isn}) iznosi:
 - za samostojeće građevine 0,9
 - za dvojne i skupne građevine 1,0.
- udaljenost individualne stambene građevine treba biti:
 - do regulacijskog pravca za novu gradnju iznosi najmanje 6,0 m;
 - do granica građevne čestice, za novu gradnju iznosi najmanje 4,0 m.
 za rekonstrukciju i zamjensku gradnju udaljenosti građevine određuju se na način:
 - do regulacijskog pravca prema spojnoj liniji dviju susjednih građevina ili na produžetku građevinskog pravca jedne susjedne građevine ili postojeća,
 - do ostalih granica građevne čestice, iznosi najmanje 1,0 m ako je postojeća i uz uvjet minimalne udaljenosti do građevine na susjednoj čestici od 4,0 m. Dozvoljava se izgradnja bočnih međa u slučaju

gradnje odnosno rekonstrukcije dvojne ili skupne građevine.

- najveća dopuštena etažnost individualne stambene građevine ograničava se s podrum i tri nadzemne etaže te potkrovljem, a visina iznosi v=11,0 m ili ukupna visina V=13,0 m.
- u naseljima navedenim u članku 125. ovih Odredbi uvjeti vezani uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveću visinu građevine određuju se temeljem tog članka.

(2) **Za posrednu primjenu Plana unutar dijelova građevinskog područja naselja s obvezom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja, izvan Parka prirode Učka**, utvrđuju se, za građenje individualnih stambenih građevina, sljedeće granične vrijednosti:

- veličina građevne čestice treba imati najmanje 50% površine utvrđene u stavku (1) točka a) ovog članka,
- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti za 50% veći od veličina navedenih u stavku (1) točke d) i e) ovog članka,
- udaljenosti građevine određuju se na način:
- do regulacijskog pravca 6 m odnosno prema lokalnim uvjetima manje: prema spojnoj liniji dviju susjednih građevina ili na produžetku građevinskog pravca jedne susjedne građevine,
- do ostalih granica građevne čestice 4m odnosno prema lokalnim uvjetima iznosi najmanje 1,0 m, uz uvjet minimalne udaljenosti do građevine na susjednoj čestici od 4,0 m. Dozvoljava se izgradnja bočnih međa u slučaju gradnje dvojne građevine.
- visina i etažnost građevine određena je uvjetima utvrđenim u stavku (1) točka g) ovog članka.
- u naseljima navedenim u članku 125., uvjeti vezani uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveću visinu građevine određuju se temeljem tog članka.

(3) Individualne stambene građevine mogu na svim etažama imati poslovne prostore navedene u stavku (3) članka 20. ovih Odredbi.«

Članak 22.

U članku 25., alineja 5 mijenja se i glasi:

- »etažnost građevine iznosi podrum i 2 etaže (P+1) a visina v=7,0 m odnosno ukupna visina 9,0 m.«

Članak 23.

(1) U članku 26., stavak (1) se briše.

(2) U članku 26.,stavak (2) postaje stavak (1), mijenja se i glasi:

»Uvjeti građenja individualnih stambenih građevina u naselju Mala i Vela Učka - Špadići utvrđuju se neposredno temeljem odredbi Prostornog plana Parka prirode Učka te članka 25., članka 32. i članka 33. ovih Odredbi, uključivo posebne uvjete zaštite nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

Članak 24.

Članak 27. mijenja se i glasi:

»(1) Pomoćne i manje poslovne građevine, etažnosti najviše podrum i jednu nadzemnu etažu, mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu.

(2) Manje poslovne građevine mogu sadržavati poslovne prostore navedene u članku 20. stavak (3) ovih Odredbi.

(3) Pomoćne i manje poslovne građevine mogu se graditi uz uvjet da:

- visina ne prelazi $v=4,0$ m (3,0 m na području Parka prirode Učka) a ukupna visina $V=5,0$ m.

(4) Uvjetuje se sljedeća najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka:

- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje poslovne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno se mogu locirati i na manjoj udaljenosti sukladno postojećoj izgradnji na susjednim građevnim česticama.
- ako se grade kao samostojeće ili dvojne građevine trebaju biti udaljene najmanje 3,0 m od drugih granica građevne čestice na koje nisu prislonjene,
- ako se grade kao dvojne građevine, treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.), uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

(5) Uvjeti gradnje vezano uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, te oblikovanje građevine utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina. Propisana izgrađenost i iskoristivost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici.

(6) Način utvrđivanja uvjeta građenja (posredno ili neposredno) za građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka određen je člankom 26. stavak (1) i (2) kao i za individualne stambene građevine.«

Članak 25.

Članak 29. mijenja se i glasi:

»(1) Posrednom provedbom **u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za višestambene građevine:

- površina građevne čestice je najmanje 1200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (kisd) iznosi 1,50,
- najveća dopuštena etažnost iznosi podrum, četiri nadzemne etaže i potkrovlje (Po+P+3+Pk), visine (v) do 14 m i ukupne visine (V) do 16 m,
- najmanja udaljenost od međe i regulacijskog pravca iznosi 8,0 m, ili $h/2$ za zgrade niže od 16 m,
- javno-prometna površina za pristup višestambenim građevinama mora imati širinu najmanje 5,5 m.«

(2) Posrednom provedbom **unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja** za građenje višestambenih građevina utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0,4,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice nadzemnim dijelom građevine (kisd) iznosi 2,0,
- maksimalna etažnost građevine određuje se prema višoj susjednoj građevini ali ne više od Po+P+4+Pk, a visina (v) iznosi 20,0 m ili ukupna visina (V) 22,0 m
- najmanja udaljenost od međe i regulacijskog pravca iznosi za stambeni dio građevine 5,0 m, a za poslovni i garažni prostor izgrađen u prizemnoj etaži građevine 1,0 m, odnosno 0,0 m u podrumskoj (podzemnoj) etaži. Navedene udaljenosti mogu u pojedinim dijelovima izgrađenog područja biti 0,0 m, što se utvrđuje provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
- javno - prometna površina za pristup višestambenim građevinama iznimno u izgrađenom dijelu građevin-

skog područja može imati širinu manju od 5,5 m, ali ne manju od 4,50 m.«

Članak 26.

U članku 30. na kraju se dodaje tekst »samo unutar obuhvata UPU-a naselja Opatija, Ičići i Ika - Oprić.«

Članak 27.

Članak 31., mijenja se i glasi:

Izgradnja višestambenih građevina nije dozvoljena u drugim naseljima.

Članak 28.

Članak 33., mijenja se i glasi:

»**Uređenje građevnih čestica individualnih i višestambenih građevina** provodi se primjenom sljedećih smjernica:

- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao pretežito cjelovita parkovna i zelena površina. Iznimno se, provedbenim dokumentom prostornog uređenja za višestambenu gradnju u izgrađenom dijelu naselja Opatija smije odrediti manje, ali ne manje od 20%. Za gradnju dvojnih građevina temeljem odredbi članka 24., stavka (2) zelenilo mora zauzimati najmanje 30% površine građevne čestice.
- pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji može se zadržati postotak postojećeg zelenila i kada je manji od prethodno navedenih odredbi.
- **izvan Parka prirode Učka** oko građevne čestice može se izvesti ograda visine do 1,80 m, pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drвета, metalne rešetke ili mreže). **U Parku prirode Učka** ograde i podzidi smiju imati visinu do 1,50 m, izvode se suhozidom, a ograde mogu biti i drvene ili od živice, bez podnožja.
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, **izvan Parka prirode Učka**, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno, s horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelešnjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

Članak 29.

(1) U članku 34., stavku (1) iza riječi »kina« dodaje se »kongresne dvorane«.

(2) U članku 34. stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Uvjeti građenja za izgradnju građevina društvene (javne) namjene utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, ako je njegova izrada određena ovim Planom. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog Plana.«

Članak 30.

Članak 35. mijenja se i glasi:

»(1) **Za neposrednu primjenu Plana** određuju se sljedeće granične vrijednosti za građevine društvene (javne) namjene:

- građevine društvene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je prometni pristup izveden u skladu sa člankom 19. ovih Odredbi,
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- udaljenost građevine društvene namjene od regulacijskog pravca je najmanje 8,0 m,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) građevine, ali ne manje od 6,0 m,
- udaljenost podzemne etaže garaže od susjednih međa smije biti 1,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (kisd) iznosi 2,0,
- najveća etažnost je jedna ili više etaža podruma i četiri nadzemne etaže (Po+P+3),
- najveća dopuštena visina građevine je $v=16$ m, odnosno najveća ukupna visina $V=20$ m (navedene visine ne odnose se na crkve i sl. građevine).

(2) **Za posrednu primjenu Plana**, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina društvene i javne namjene, uvjeti građenja mogu biti:

- maksimalni kig = 0,8, a prema postojećem stanju iznimno kig do 1,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (kisd) iznosi = 5,0,
- maksimalna ukupna visina $V = 30$ m,
- udaljenost od međa i regulacijskog pravca određuje se prema lokalnim uvjetima i može iznositi 0,0 m.

(3) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je odrediti strože prostorne pokazatelje i viši prostorni standard od navedenih u ovim Odredbama.«

Članak 31.

U članku 36., alineji trećoj iza riječi »Iznimno,« na kraju se dodaje tekst koji glasi: »izvan Parka prirode Učka«.

Članak 32.

U članku 37., alineji petoj, na kraju se dodaje tekst: »a unutar Parka prirode Učka i prema odredbama PP PP Učka.«

Članak 33.

Članak 38. se briše.

Članak 34.

Iza točke 2.2.4. dodaje se novi članak 38. koji glasi:

»(1) Plan utvrđuje mogućnost gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja.«

Članak 35.

Članak 39. mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni plan određuje sljedeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene:

a) Građevine sa smještajnim kapacitetima:

1. hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava i sl.),
2. turistička naselja,
3. građevine seoskog turizma,
4. autokamp.

b) Građevine bez smještajnih kapaciteta:

5. restorani, kavane,
6. zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i slični sadržaji.

(2) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, ako je njegova izrada određena ovim Planom. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog Plana.

(3) Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

- građevine se smještavaju izvan javnih površina koje su uz obalu,
- za građevine smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica - lungomare (postojeća ili planirana),
- na udaljenosti od najmanje 400 m između građevinskih čestica uz obalu mora osigurava se javna površina za pristup morskoj obalnoj šetnici,
- rekonstrukcijom omogućiti podizanje kategorizacije postojećih hotela na razinu 4 i 5 zvijezdica i L kategorije,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine s pratećim sadržajima potrebno je uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na načelu uklapanja u neposredno okolno okruženje s primjenom elemenata autohtonog urbaniteta i tradicijske ili suvremene arhitekture,
- smještaj građevina i pratećih sadržaja treba biti kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude,
- izgradnja građevina treba biti usklađena sa zaštitom okoliša i poboljšati stanja infrastrukture,
- ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja smije zauzimati do 20% njegove površine,
- proračunski broj kreveta po smještajnoj jedinici (SJ) je za hotele 2 kreveta, a za turistička naselja 3 kreveta,
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi. Iznimno se provedbenim dokumentom prostornog uređenja za zahvate u prostoru izgrađenog dijela naselja ili u zaštićenim povijesnim cjelinama može odrediti zadovoljenje PGM u krugu do 500 m.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (restoran, caffe i dr.) utvrđuju se temeljem kriterija za građevine gospodarske (poslovne) namjene određenih u članku 46. ovih Odredbi.«

Članak 36.

Članak 40. mijenja se i glasi:

»(1) Plan se primjenjuje neposredno i posredno:

a) **Za neposrednu primjenu Plana** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima, **izvan Parka prirode Učka**:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (k_{isn}) = 1,5,
- najveća dopuštena visina iznosi 12,5 m, ukupna visina 14,5 m,
- etažnost se ograničava na prizemlje i 2 kata s mogućnošću gradnje potkrovlja,
- dozvoljena je gradnje jedne ili više etaža podruma (Po);
- najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6 m.
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina odnosno prenamjene stambenih građevina ili zamjenske gradnje, mogu se zadržati postojeći prostorni pokazatelji i postojeća građevna čestica,
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

b1) **Za posrednu primjenu Plana izvan Parka prirode Učka** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, sa smještajnim kapacitetima, **(T1 i T2)**:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (k_{isn}) iznosi 4,8,
- najveća dopuštena visina iznosi $v=25$ m, nadzemna etažnost $E=8$,
- unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom zamjenske ili nove gradnje na postojećoj građevnoj čestici, rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno prenamjene stambenih građevina, mogu se zadržati postojeći prostorni odnosi i pokazatelji i postojeća građevna čestica.

b2) **Za posrednu primjenu Plana izvan Parka prirode Učka** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za uređenje prostora i izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene autokamp i kamp **(T3)**:

- najmanja dopuštena veličina kamp mjesta/ kamp parcele iznosi 40 m², ovisno o rješenju parkiranja i kategoriji kampa koja je najmanje 3*
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti pratećim sadržajima - recepcija, sanitarije, opskrba, restoran i sl., iznosi $k_{ig} = 0,15$, rasčlanjena u više manjih tlocrta,
- najveća nadzemna etažnost prizemlje i 1 kat ili potkrovlje,
- najveća visina 7,0 m, ukupna visina do 9,0 m,
- najmanje 40% hortikulturno uređenih površina u zoni, s pretežito visokim zelenilom.

(2) U svim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi podrum i potkrovlje. Podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene (noćni klubovi, disco, kasino i sl.), pomoćnih i tehničkih

prostorija, te garaža. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.

(3) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima u naselju, **za područje unutar Parka prirode Učka**:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,8,
- najveća dopuštena etažnost građevine na ravnom terenu iznosi P+1, visine 7,0 m odnosno ukupne visine 9,0 m
- najveća dopuštena etažnost građevine na kosom terenu u nagibu većem od 30% koji se spušta od ceste, iznosi P+2 ili visina 9,0 m, odnosno ukupna visina 11,0 m,
- unutar građevine može se urediti stambeni prostor (jedna stambena jedinica GBP-a do 100 m²),
- najmanje 50% građevne čestice mora biti uređeno kao pejzažno zelenilo,
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti manje rekreacijske površine,
- udaljenost građevine osnovne namjene od međa iznosi najmanje 5,0 m.

(4) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se prenamijeniti samo u građevine javne i društvene te poslovne namjene.«

Članak 37.

Članak 41. mijenja se i glasi:

»(1) **Građevine seoskog turizma** obuhvaćaju stambene građevine u naseljima smještenim izvan ZOP-a s korištenjem dijela prostora za turističku djelatnost, a grade se unutar građevinskog područja naselja primjenom uvjeta iz članka 24., 25. i 125. ovih Odredbi.

(2) Za potrebe smještajnih kapaciteta - seoskog turizma mogu se uređivati i postojeće građevine kao smještajne jedinice uz sljedeće prateće sadržaje:

- agroturizam i etno park,
- sportsko-rekreacijski sadržaji (mini golf, kuglana, stolni tenis, manja sportska igrališta i dr.),
- ishodište biciklističkih, jahačkih i planinarskih staza.

(3) Uvjeti za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina i građevina u funkciji seoskog turizma na području naselja Vela Učka - Špadići utvrđuju se posredno provođenjem PPPPO Parka prirode Učka te primjenom posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

Članak 38.

(1) U članku 42., stavku (1), alineji 1, na kraju se dodaje tekst:

»a u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznimno i manje kod rekonstrukcije i zamjenske gradnje, ali bez smanjivanja kada je zatečeno zelenilo na manje od 40% površine.«

(2) U članku 42., stavku (1), dodaje se alineji 6 koja glasi:

»- U **Parku prirode Učka** ograde i podzidi smiju imati visinu do 1,50 m, izvode se suhozidom, a ograde mogu biti i drvene ili od živice, bez podnožja. Zelenilo zauzima najmanje 50% površine građevne čestice.«

Članak 39.

U članku 43., stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, ako je njegova izrada određena ovim Planom. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog Plana.«

Članak 40.

Članak 44. mijenja se i glasi:

»(1) Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti tipa (I_2).

(2) Za **neposrednu primjenu Plana** utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne namjene smještenih **izvan Parka prirode Učka**:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9,
- građevina obuhvaća podrum, te jednu ili više nadzemnih etaža,
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne proizvodne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište,
- ukupna visina građevine proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 12,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje $h/2$ ali ne manje od 5,0 m.

(3) Iznimno, **posrednom primjenom Plana** - prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina proizvodne namjene unutar naselja, uvjeti građenja mogu biti:

- maksimalni k_{ig} = 0,6,
- maksimalni k_{is} = 1,8,
- maksimalna visina v = 15 m, i ukupne visine V = 17 m, a usklađuju se s lokalnim uvjetima.

(4) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

Članak 41.

U članku 46. stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene:

a) pri neposrednoj primjeni Plana

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9,
- građevina obuhvaća podrum, te jednu ili više nadzemnih etaža,
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija, te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.
- ukupna visina građevine proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše $V=12,0$ m,

- udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje $h/2$, ali ne manje od 3,0 m,

b) posrednom primjenom Plana prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina poslovne namjene, pojedini prostorni pokazatelji su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6. Iznimno, za podzemne etaže isključivo garaža maksimalni (k_{ig}) iznosi 0,8;
- najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{isn}) iznosi 1,8,
- građevina obuhvaća jednu ili više nadzemnih etaža, a može imati i podrum,
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.
- visina građevine je najviše $v = 15$ m, a ukupna visina najviše $V = 17$ m
- udaljenost građevine od međa i regulacijskog pravca odredit će se sukladno lokalnim uvjetima i može biti manja od onih navedenih za neposrednu primjenu Plana u točki a) ovog stavka.

Članak 42.

(1) U članku 47., stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Uvjeti građenja **gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene** utvrđuju se neposredno primjenom Prostornog plana Parka prirode Učka i ovog Plana uz primjenu posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

(2) U članku 47., u stavku (3), alineja 4 mijenja se i glasi: »ograničenje etažnosti iznosi dvije nadzemne etaže, odnosno visina građevine $v = 7,0$ m ili ukupne visine V do 9,0 m.«

Članak 43.

(1) U članku 48., stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Uvjeti građenja za poljoprivredne gospodarske građevine utvrđuju se:

- neposredno primjenom Odredbi ovog Plana za područje Parka prirode Učka i Odredbi ovog Plana za područje Parka prirode Učka,
- posredno primjenom Odredbi provedbenih dokumenata prostornog uređenja, za naselja smještena između ZOP-a i Parka prirode Učka.«

(2) U članku 48. stavku (6), alineja 4 mijenja se i glasi: - »najveća dopuštena etažnost i visina građevine iznosi jednu etažu (P) odnosno $v=4,0$ m ili ukupna visina V do 6,0 m«

Članak 44.

U članku 49. stavak (2) mijenja se i glasi:

»Uređenje građevne čestice provodi se u funkciji namjene na način da ne rezultira negativnim utjecajem na susjedne čestice i građevine, uz obvezni zaštitni zeleni pojas širine najmanje 4m prema susjednim građevnim česticama za djelatnosti iz stavka (3) točke »A« članka 48.«

Članak 45.

U članku 50., stavak (6) na kraju teksta brišu se riječi: »ili odlukom Gradskog poglavarstva.«

Članak 46.

Članak 51. mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni plan određuje interpolacije građevina stambene, gospodarske (proizvodne- poslovne, ugostiteljsko-turističke), društvene (javne) namjene.

(2) Interpolacija građevina provodi se:

- posredno, provedbenim dokumentom prostornog uređenja, kada je propisana njegova izrada, za individualne dvojne te višestambene, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, gospodarske (proizvodne, poslovne i poljoprivredne) građevine,

- neposredno temeljem uvjeta ovog Plana za interpolaciju individualnih samostojjećih stambenih građevina na građevinskim područjima svih naselja, a na području naselja Mala i Vela Učka i Špadići i primjenom odredbi Prostornog plana Parka prirode Učka te na područjima za koja nije propisana obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja za sve namjene osim višestambenih građevina,

(3) Prilikom interpolacije građevine mora se postići usklađenost s lokalnim uvjetima odnosno okolnom izgradnjom na sljedeći način:

- visina građevine odrediti će se sukladno lokalnim uvjetima, unutar graničnih vrijednosti za određenu namjenu propisanih ovim Planom,

- građevinski pravac mora poštovati građevinske pravce susjednih građevina, odnosno ne smije narušavati postojeći ulični niz građevina.

- u zaštićenim cjelinama iz članaka 124. i 125. i uz zaštićene građevine iz članaka od 126. do 130., odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

Članak 47.

(1) U članku 53. mijenjaju se stavak (1) i (2) te glase:

»(1) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Prostornim Planom, a čiji su prostorni pokazatelji ispod propisanih graničnih vrijednosti, pri njihovoj promjeni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskorištenosti (k_{is}), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

(2) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, dogradnja i nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice samo prema javnim površinama (prometne i zelene površine i sl.).«

(2) U članku 53. stavku (3) iza riječi »nove« dodaje se: »(zamjenske)«.

Članak 48.

U članku 54. stavku (1) broj »156« zamjenjuje se brojem »159«.

Članak 49.

Članak 55. mijenja se i glasi:

»(1) Građevine infrastrukture na području Grada Opatije su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike. Navedene građevine, osim javnih garaža i luka, mogu se, do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja određenog ovim Planom, graditi u izgrađe-

nom dijelu građevinskog područja neposrednim provođenjem prema člancima 90-116 ovih Odredbi.

(2) Prostorni Plan određuje mogućnost gradnje dijelova novih sustava javnog putničkog prometa, kao što su pješćaci tuneli i liftovi.

(3) Građevine komunalne namjene su i groblja. Organizacija i uređenje novih groblja kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20% utvrđuje se posredno izradom provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Građevinsko je područje utvrđeno za:

- groblje Veprinac površine 0,48 ha (od čega je 0,13 ha proširenje)
- groblje Poljane površine 0,31 ha (od čega je 0,22 ha proširenje).

(4) Prostor građevina komunalne namjene - tržnica uređuje se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja ako je propisana njegova izrada, inače neposrednom primjenom Plana prema uvjetima kao za poslovne građevine.«

Članak 50.

Naziv poglavlja »2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA« mijenja se i glasi: »2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA«.

Članak 51.

U članku 56., alineja 1 mijenja se i glasi:

- »**izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**«

Članak 52.

Naziv poglavlja »2.3.1. POVRŠINE IZVAN NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDOVJENE NAMJENE « mijenja se i glasi: »2.3.1. IZDOVJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA«

Članak 53.

Članak 57. mijenja se i glasi:

»(1) Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja obuhvaćaju:

- **gospodarsku namjenu** (I2 - proizvodnu, pretežito zanatsku i K1 - poslovnu, pretežito uslužnu),
- **ugostiteljsko-turističku namjenu** (T1 - hoteli i T2 - turistička naselja)
- **javnu i društvenu namjenu** (D1 - posjetiteljsko-informacijski centri)
- **sportsko-rekreacijsku namjenu**
- R6 - sportsko-rekreacijska namjena - kupališta,
- R7 - sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijske zone,

(2) Ove površine prikazane su u kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000. i 4A »Građevinska područja« u mj. 1:5000.«

Članak 54.

U članku 59., alineja 9 mijenja se i glasi:

- »ukupna visina građevine je u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom, ali najviše 15 m, ne računajući manje tornjeve, dimnjake i slične dijelove građevine koji nisu viši od 20 m.«

Članak 55.

(1) U članku 60., stavku (1) broj »1,53« zamjenjuje se brojem »1,61«.

(2) U članku 60., stavku (3) alineja 9 mijenja se i glasi:
- »ukupna visina građevine je u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali najviše $V=12$ m«

Članak 56.

(1) U članku 61. stavku (1) ispred riječi »sadržaja« dodaje se riječ »pratećih«.

(2) U članku 61., stavak (2) mijenja se i glasi:
»Uvjeti za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije »hotel« (T_{11} , T_{12} , T_{15} i T_{16}) na lokaciji i površini navedenoj u stavku (1) ovog članka utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, a rekonstrukcija i nova gradnja na postojećim lokacijama (T_{13} i T_{14}) neposrednom primjenom Plana.«

(3) U članku 61., stavak (4) mijenja se i glasi:
»(4) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora.«

Članak 57.

Članak 63. mijenja se i glasi:

»(1) Utvrđuju se granične vrijednosti **posredne primjene Plana** izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije hotel (T_1) u zonama i površinama navedenim u stavku (1) članka 61., uz primjenu uvjeta iz članka 62.:

■ **Zone T_{11} , T_{15} i T_{16}**

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m^2 ;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,3,
- najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isn}) iznosi 1,20,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 5,0 m,
- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. oni moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju,
- najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom,
- treba osigurati minimalno 85 m^2 površine građevne čestice na jedan krevet,
- građevine nemaju više od podruma i četiri nadzemne etaže ($P+2+Pk$), pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
- najveća dopuštena visina građevine je $v=12,0$ m odnosno ukupna visina do $V=14$ m
- opremanje pratećim sadržajima prema članku 62.

■ **Zona T_{12} »Doli« (Zatrep)**

- Veličina građevne čestice određena je površinom postojećeg građevinskog područja radničkih nastambi,
- izgrađenost građevne čestice smije biti identična postojećoj izgrađenosti zone radničkih nastambi ali se ne smije povećavati,
- maksimalni kapacitet građevine iznosi 200 ležajeva odnosno ne više od 120 kreveta/ha,

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m a od granice građevne čestice 5,0 m,
- maksimalna nadzemna etažnost građevine iznosi $P+1$, maksimalna visina ugostiteljsko-turističke građevine je $v=7,0$ m, odnosno ukupna visina do $V=9,0$ m
- maksimalna etažnost i visina pratećih građevina iznosi jednu etažu ili »P« odnosno $=4,0$ m
- opremanje pratećim sadržajima prema članku 62. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se granične vrijednosti **neposredne primjene Plana** za rekonstrukciju i novu gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije hotel (T_1) u postojećim zonama i površinama navedenim u stavku (1) članka 61. uz primjenu uvjeta iz članka 62.

■ **Zone T_{13} (Poklon I) i T_{14} (Poklon II)**

- zadržavaju se postojeće građevne čestice sa zatečenom površinom,
- zadržavaju se zatečene visine građevina,
- dopuštena je dogradnja postojećih građevina za 10% zatečene tlocrtne površine,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m a od granice građevne čestice 5,0 m,
- dopuštena je rekonstrukcija, modernizacija postojećih građevina ili zamjenska gradnja uz dodatak novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- opremanje pratećim sadržajima prema članku 62. ovih Odredbi.«

Članak 58.

U članku 64., u stavku (1) u prvoj rečenici iza riječi »i površinama« dodaje se tekst koji glasi:

»a realiziraju se **posrednom primjenom Plana** izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja«

U članku 64., stavak (5) mijenja se i glasi:

»Unutar zona turističkog naselja nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora.«

U članku 64., stavak (6) mijenja se i glasi:

»(6) **Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije turističko naselje (T_2) posrednom primjenom Plana** u zonama navedenim u stavku (1) ovog članka:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m^2 ;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (k_{isn}) iznosi 0,75,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi $h/2$, ali ne manje od 5 m,
- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. oni moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju,
- građevine nemaju više od podruma i tri nadzemne etaže ($Po+P+2$), pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
- najveća dopuštena visina građevine je 9 m, odnosno najveća ukupna visina do 11 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina,
- najmanja kategorija je tri zvjezdice.

Članak 59.

(1) U članku 65., stavku (1) prva rečenica mijenja se i glasi:

»Prostorni Plan određuje sljedeću **javnu i društvenu namjenu D1, zone posjetiteljsko-informacijskih centara**, koja se **realiziraju posrednom primjenom Plana** izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja i obuhvaćaju područja:«

(2) U članku 65. stavak (2) mijenja se i glasi:

»Uvjeti za izgradnju građevina za potrebe posjetiteljsko-informacijskih centara na lokacijama i površinama navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se provedbenim dokumentom prostornog uređenja i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(3) U stavku (3) na kraju se dodaje tekst koji glasi:

»Izgradnja stambenog prostora nije dozvoljena.«

(4) U stavku (4), alineje 5 i 6 i 11 mijenjaju se i glase:

- »- najveća dopuštena visina građevine iznosi $v=4,0$ m,
- najveća dopuštena etažnost je P,
- prometni pristup osigurava se prometnicom širine min. 3,5 m a za očekivani veći broj posjetilaca 5,5 m.«

Članak 60.

Naziv poglavlja 2.3.1.4. mijenja se i glasi: »**Površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta**«.

Članak 61.

Članak 66. mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni Plan određuje **sportsko-rekreacijsku namjenu R6 -kupalište kao uređena kupališta R6_U i kupališta na stjenovitim obalama R6_S**, koja obuhvaćaju sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina:

R6 _{U1} kupalište »Črnikovica«	0,19 ha,
R6 _{U2} kupalište uz luku Volosko	0,10 ha,
R6 _{U3} kupališta od luke Volosko do luke Opatija	0,56 ha,
R6 _{S3} kupališta od luke Volosko do hotela »Ambasador« -	
R6 _{U4} kupalište kod hotela »Royal«	0,14 ha,
R6 _{U5} kupalište kod parka Angiolina	0,27 ha,
R6 _{U6} kupalište »Slatina« (sa šetnicom)	0,56 ha,
R6 _{U7} kupalište južno od LNT-a	3,11 ha,
R6 _{S8} kupalište od R6 _{U7} do Ičića	0,19 ha,
R6 _{U8} kupalište »Mali Raj«	0,87 ha,
R6 _{U9} kupalište motel »Ičići«	0,56 ha,
R6 _{U10} kupalište »Ičići«	0,10 ha,
R6 _{S11} kupalište »Triestina«	1,75 ha,
R6 _{U12} kupalište »Ika«	0,93 ha,
R6 _{S13} kupalište južno od luke Ika	0,24 ha,
	0,13 ha

(2) Uređena kupališta R6_U obuhvaćaju postojeći kopneni dio (6,37 ha) i moguće proširenje zahvatom u more nasipavanjem do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta. Pripada im i dio akvatorija širine cca 150 m. Namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl., a na njima je dozvoljena izgradnja ugostiteljskih građevina koje, ukupno s ostalim sadržajima, smiju zauzimati do 10% površine pojedine plaža te na plaži »Slatina« do 20%.

(3) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljeno je isključivo uređenje, održavanje ili sanacija postojećih uređenih kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.).

(4) Uvjeti za proširenje uređenih kupališta s mogućnosti zahvata u moru nasipavanjem obale/mora te izgradnju pratećih građevina na površinama iz stavka (2) ovog članka utvrđuju se provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš. U uvali Lipovica (plaža Lipovica) uređenje podrazumijeva očuvanje doprirodnog stanja održavanjem i proširenjem žala.

(5) Radi zaštite žala dozvoljavaju se okolišno prihvatljivi zahvati ograničenja djelovanja valova u zonama kupališta, a što će se odrediti provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš.

(6) Korištenje stjenovitih obala za kupališta **R6_S** ukupne površine kopna 2,07 ha podrazumijevaju očuvanje zatečene prirodne stjenovite obale s mogućnošću instalacije tuševa uz rubni dio uz šetnicu te za sunčališta, postavu pontona u moru.

Članak 62.

(1) U članku 67. stavku (1) iza oznake »R7« dodaje se tekst »sportsko-rekreacijske zone«, a prva alineja se briše.

(2) U alineji 7 stavka (1) broj »1,58« zamjenjuje se brojem »1,51«.

(3) Stavak (3) mijenja se i glasi:

»U zonama i površinama navedenim u stavku (1) ovog članka mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene i uređivati površine za sportska igrališta (sa ili bez gledališta), staze za rekreaciju te graditi prateće sadržaje (klubovi, sanitarne prostorije, spremišta, ugostiteljstvo), koji se smještavaju unutar sportsko-rekreacijskih građevina, a samo iznimno kao zasebne građevine.«

(4) U stavku (4) na kraju se dodaje tekst: »za lokacije **R7₂ - R7₇**«.

(5) Stavak (5) mijenja se i glasi:

»(5) **Za posrednu primjenu Plana izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja, utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju i uređenje prostora u zonama sportsko - rekreacijske namjene oznake R7₂ - R7₇** navedenih u stavku (1) ovog članka kao smjernice za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 5.000 m²,
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) $k_{ig} = 0,50$,
- najveća dopuštena nadzemna iskorištenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) $k_{isn} = 0,50$,
- moraju biti opremljene odgovarajućim sadržajima,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina za prateće sadržaje iz stavka (3) ovog članka, ako se izvode kao zasebne građevine, iznosi 150 m²,
- najveća visina sportsko-rekreacijskih građevina iznosi $v=20,0$ m, najveća ukupna visina $V=25,0$ m
- građevine za sport i rekreaciju mogu imati podrum u funkciji sportsko-rekreativnih, društvenih, poslovnih ili pomoćnih pratećih sadržaja, a može se koristiti i kao garaža, a njegova se površina ne uračunava u nadzemni $k_{isn} = 0,5$,
- udaljenost građevine ili uređene površine za sport i rekreaciju od regulacijskog pravca i granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m,

- riješiti pristup u skladu sa člancima 18. i 19. ovih Odredbi,
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

(4) Stavak (6) postaje stavak (8) i na početku se dodaje tekst »**Za neposrednu primjenu PP PP Učka i ovoga Plana**«, a dosadašnji stavci (7) i (8) postaju stavci (6) i (7).

Članak 63.

Članak 68. mijenja se i glasi:

»(1) Ovim Planom nisu posebno grafički označene katastarske/građevne čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, odnosno za koje je izdana pravovaljana građevna dozvola, pa se iste tretiraju kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja. Na navedene građevne čestice i građevine u njihovom daljnjem korištenju primjenjuju se svi uvjeti ovog Plana i drugi važeći propisi. Za ruševine (izvan Parka prirode Učka) kao dijela tradicijske izgradnje, dokazom postojanja može se prihvatiti i arhivska građa, povijesni gruntovni izvadak, fotodokumentacija i sl., a obnova se provodi primjenom odredbi stavka 2. ovoga članka.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine iz stavka (1) ovog članka te ruševine, izvan Planom označenih granica UPU-1, UPU-2 i UPU-3 i smještenim na lokacijama koje ovim Planom nisu predviđene za izgradnju građevina ili uređenje površina druge namjene, dozvoljavaju se zahvati neposrednom primjenom ovog Plana prema uvjetima kao za nove građevine određene člankom 125. stavkom 3.

(3) Unutar područja Parka prirode Učka postojeće građevine i ruševine (pastirski stanovi) locirane izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u »agroturistička domaćinstva« uz mogućnost povećanja tlocrtne površine za 25% i zadržavanje visine, uz uvjet da nisu smještene na trasama planirane prometne i komunalne infrastrukture, imaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,0 m s površinom građevne čestice od minimalno 600 m².

(4) Za građevine i ruševine iz stavka (2) ovog članka nije dopuštena prenamjena ako nemaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,0 m s površinom građevne čestice od minimalno 600 m², uz ostale uvjete gradnje prema članku 125. ovih Odredbi.

(5) Ukoliko se građevine i ruševine iz stavka (1) ovog članka nalaze unutar trasa planiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture nisu mogući zahvati utvrđeni u stavcima (2), (3) i (4) ovog članka već samo rekonstrukcije prema članku 159.«

Članak 64.

U članku 70. stavku (1) u alineji četvrtoj iza teksta »3,0 m« dodaje se tekst: »odnosno 3,5 m u Parku prirode«.

Članak 65.

(1) U članku 71. stavku (2) u alineji a) na kraju se dodaje tekst: »površine 4,75 ha«, u alineji b) na kraju se dodaje tekst: »površine 2,32 ha«, alineja c) se briše.

(2) Stavak (3) mijenja se i glasi:

»Namjenske zone iz stavka (2) ovog članka s predviđenim građevinama nisu uvjetovane kao funkcionalna cjelina te se mogu realizirati pojedinačno i odvojeno. Za izgradnju neposrednom provedbom Plana utvrđuje se prostorni pokazatelj:

- za (IS - K): građevna čestica najviše 2 ha, najveći kig 0,2, najveći kis 0,2, maksimalna etažnost E= 1 (P) te zelenilo najmanje 30%;
- za (IS - T): građevna čestica najviše 1 ha, najveći kig 0,3, kis 0,6, maksimalna etažnost E= 2 te zelenilo najmanje 30%;
- parkiranje najmanje prema normativu iz članka 102. ovih odredbi.
- u kontaktu s GP 3 unutar zone IS - K i IS - T formirati pojas zaštitnog zelenila gustim sklopom stablašica i grmlja, širine najmanje 10 m.«

(3) U stavku (5) tekst »i IS-Ž« se briše.

Članak 66.

Naslov podtočka 2.3.2.4. mijenja se i glasi:

»**Uređenje rekreacije u zelenilu i prirodnom okolišu**«

Članak 67.

Članak 72. mijenja se i glasi:

»(1) Prostornim Planom je određena sportsko-rekreacijska namjena **R8 - rekreacija u zelenilu**, smještena unutar ZOP-a na lokaciji **Preluk, površine 18,37 ha**.«

(2) Površina iz stavka (1). namijenjena rekreaciji u zoni zelenila na području Grada Opatije određena je za uređenje prostora parkovnog tipa (šetnice, trim staza i sl.) namijenjenog rekreaciji građana i turista bez izgradnje građevina i uređenja rekreacijskih površina.

(3) U zoni iz prethodnog stavka mogu se samo urediti pješačke staze za šetnju i trim staze koje poštuju postojeću konfiguraciju terena i zatečenu vegetaciju.

(4) Područje navedeno u stavku (1) ovog članka uređuje se posrednom primjenom Plana izradom provedbenog dokumenta prostornog uređenja.«

Članak 68.

Članak 73. mijenja se i glasi:

»(1) Planom je određena jedna zona oznake PPL - prirodna plaža, površine 0,23 ha.

(2) U zoni PPL nije dozvoljen nikakav zahvat u prostoru i mora se potpuno očuvati u zatečenom stanju prirodnih obilježja.«

Članak 69.

U članku 74. stavak (6) mijenja se i glasi:

»(6) Veličina poljoprivrednog posjeda ili čestice unutar koje se grade građevine izvan ZOP iz stavka (1), alineje 1-3 ovog članka, treba imati minimalnu površinu od 1,5 ha, a predmetne građevine mogu se graditi samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Za staklenike, plastenike i slične građevine površina zemljišta iznosi najmanje 5000 m².«

Članak 70.

U članku 75., alineje 5 i 6 mijenjaju se i glase:

- »etažnost, visina stambenih građevina i građevina seoskog turizma ograničava se sa podrumom i dvije nadzemne etaže (P+1) ili visine $v=7,0$ m odnosno ukupne visine do $V=9,0$ m
- pomoćne i gospodarske građevine grade se s najvećom dopuštenom ukupnom visinom $V=6,0$ m.«

Članak 71.

U članku 76., stavku (1), alineji 2 riječ »čestice« zamjenjuje se riječju »posjeda«.

U članku 76., stavku (1) alineja 7 mijenja se i glasi:

- »najveća dopuštena visina građevine $V=6,0$ m.«

Članak 72.

U članku 77. stavku (1) alineji 2 broj »1,5 ha« zamjenjuje se brojem »5000m²«, u alineji 4 i 5 broj »0,2« zamjenjuje se s »0,5«, a alineja 6 mijenja se i glasi: »najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi $V=6,0$ m.«

Članak 73.

U članku 78., stavku (3), alineja 5 mijenja se i glasi: « - najveća dopuštena etažnost građevine iznosi 2 nadzemne etaže, odnosno najviše $V=11,0$ m.«

U stavku (4) iza riječi »provedbom« dodaje se tekst: »PP Učka i«.

Članak 74.

U članku 82., stavak (2) mijenja se i glasi:

»Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam planirana je u građevinskim područjima naselja i na površinama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.«

U stavku (4) broj »39« zamjenjuje se brojem »38«.

Stavak (5) mijenja se i glasi:

»Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko turističke namjene na izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određeni su člancima 61. - 64. ovih Odredbi.«

U stavku (6) broj »79.« zamjenjuje se brojem »78.«

Članak 75.

U članku 83., stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Proizvodne i poslovne djelatnosti mogu se smještavati unutar građevinskog područja naselja ili u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.«

Članak 76.

U članku 84., stavku (1) u tablici se pod oznakom »Gla-zbena jezična i dr. škole« briše oznaka »GŠ« u stupcu »Ika«, a pod oznakom »Uređeno kupalište« u stupcu »Ičići« dodaje se broj »2«. U stavku (3) broj 38. zamjenjuje se brojem »37.«

Članak 77.

U članku 88. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Građevine i površine za sportsko-rekreacijsku namjenu čine sastavni dio građevinskog područja naselja, a mogu se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i izvan građevinskog područja.«

Stavak (5) mijenja se i glasi:

»Uvjeti smještaja građevina i površina iz stavka (1) ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja se utvrđuju člankom 66.-67. ovih Odredbi.«

Članak 78.

U članku 90. stavak (2), točka 1. mijenja se i glasi:

»Površine infrastrukturnih sustava, ovisno o vrsti, razgraničavaju se na:

1. površine za građevine prometa:

a) kopneni promet:

- cestovni (ceste, ulice, kolnopješačke i pješačke površine, parkirališta i javne garaže),
- željeznički (željeznica velike učinkovitosti),
- b) pomorski promet (luke),
- morske luke otvorene za javni promet: luka Opatija, Volosko, Ičići i Ika,
- luke nautičkog turizma: marina Opatija i marina Ičići,
- plovni put;
- privezišta i sidrište luka otvorenih za javni promet.
- c) zračne luke, ostale zračne luke,
- helidrom,
- letjelište za hidroavione

2. površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode te odvodnju oborinskih i otpadnih voda,

3. površine za građevine telekomunikacije i pošte,

4. površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija, plin).«

Članak 79.

U članku 91. stavku (1) u tablici se brišu podaci »žičara-lokalna-lokalna-50«.

Stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina postojećih koridora državne, županijske i lokalne ceste navedenih u tablici se smanjuje i iznosi najmanje 9,0 m (1,50+6,0+1,50), a za nerazvrstane ceste najmanje 7,0 m (1,50+5,50). Iznimno, radi otežanih terenskih uvjeta velikim nagibima terena te u zatečenom stanju izgrađenosti poprečni presjek ceste smije biti manji sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnih upravnih tijela te pravnih osoba s javnim ovlastima.«

Članak 80.

U članku 93. dodaje se stavak (3) koji glasi:

»(3) Raskrižja se rješavaju ovisno o kategorijama prometnica kao denivelirana čvorišta ili raskrižja u razini. Potonja mogu biti semaforizirana i nesemaforizirana trokraka, četverokraka iznimno višekraka ili kružni tokovi. Ovisno o prostornim mogućnostima raskrižja se grade sa ili bez dodatnih traka za prestrojavanje.«

Članak 81.

(1) U članku 94. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Planirane autoceste (brze ceste) i ostale državne ceste na području Grada Opatije su:

- autocesta A8 - čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Rašica - Bršica, Pazin i Buzet),
- brza državna cesta - Liburnijska obilaznica
- državna cesta D66; Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8).

(2) U stavku (2) iza riječi »autocesta« dodaje se »(A8)«.

(3) U stavku (3) ispred riječi »državne« dodaje se riječ »brze«.

(4) U stavku (5) ispred riječi »Liburnijske« dodaje se »brze državne ceste«.

(5) Stavak (6) se briše.

(7) Stavak (7) mijenja se i glasi:

»(7) Prateći uslužni objekt (PUO) sa namjenskim zonama smješten je unutar koridora planirane brze državne ceste »Liburnijske obilaznice« između dijelova naselja Ičići i Opatija. Opseg izgradnje utvrđen je člankom 71. ovih Odredbi i realizira se neposrednom provedbom Plana.«

(5) U stavku (8) ispred riječi »Liburnijske« dodaje se »brze državne ceste«, a na kraju stavka se dodaje tekst: », a po potrebi će se odrediti zamjenske lokacije vodo-
sprema«

Članak 82.

U članku 96a. dodaje se četvrta alineja koja glasi:

»- ostale - nerazvrstane ceste koje se smiju graditi izvan građevinskih područja i kada nisu definirane u kartografskim prikazima ovoga Plana, a radi međusobnog povezivanja naselja i/ili izdvojenog građevinskog područja s postojećom prometnom mrežom (kao npr. spojne ceste Travičići - Slavići, Benčinići - Frančiči, Šimetići-Kolavići, Kolavići - Plahuti, Zubinići-Slavići, a Kolavići-Slavići uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela moguće i u koridoru A8).«

Članak 83.

(1) U članku 97. stavku (1) prva rečenica se mijenja i glasi: »Planerski parametri koji se uzimaju u obzir prilikom projektiranja novih prometnica su načelno sljedeći:«

- u podstavku drugom u drugoj se alineji na kraju dodaje »(8%)«, a u podstavku šestom na kraju se dodaje: »osim iznimno u naseljima, uz suglasnost županijske uprave za ceste«
- u podstavku trećem u prvoj alineji na kraju se dodaje: »(40 km/h)«, a u alineja druga se mijenja i glasi: « - maksimalni nagib 7% - 10% (12%)«
- u podstavku četvrtom točki **a)** alineje jedan do tri se mijenjaju i glase:
 - »- računaska brzina 50 km/h (40 km/h)
 - maksimalni nagib nivelete 8% (12%)
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m (2x2,75 m), a ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2x3,25 m«
- u podstavku četvrtom naziv točke **c)** mijenja se i glasi: »ostale ceste i ulice«
- podstavku četvrtom na kraju se dodaje točka d) koja glasi:

»d) kolno-pješačke površine

- kategorija postojećih prometnih površina koje imaju generalno ili mjestimično nagibe nivelete veće od 17%

- širina poprečnog profila ne manja od 3,0 m
- s prometne površine postoje prilazi zgradama
- prometna površina smije biti uređena kao jedinstvena za pješačke i vozila
- dozvoljeno je produženje trase za najviše 50m pri neposrednoj primjeni Plana, a iznimno do 100m pri posrednoj primjeni.«

(2) Stavak (2) mijenja se i glasi:

»Tijekom izrade tehničke dokumentacije iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih prometnicama, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u stavku (1) ovog članka i druga odstupanja u okvirima propisa i pravila struke.«

(3) na kraju članka dodaje se stavak (7) koji glasi:

»(7) Razmaci križanja mogu biti i manji od onih navedenih u stavku (1) ovoga članka kada je to sukladno potrebama prometne mreže i relevantnih propisa.«

Članak 84.

(1) U članku 98. stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni / kolno-pješački pristup minimalne širine 4,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 100 m, u težim terenskim uvjetima nagiba do 17%, i s okretištem za komunalna i interventna vozila U područjima prostornih ograničenja postojećom izgradnjom i/ili nagiba većeg od 17% neposrednim pristupom za individualne stambene građevine smatra se i kolno-pješačka površina najmanje širine 3,0 m i dužine do 50 m.

(2) Stavak (5) mijenja se i glasi:

»(5) Za nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,5 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.«

Članak 85.

Članak 100. se briše.

Članak 86.

Članak 101. se briše.

Članak 87.

Članak 102., stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine, a posrednom provedbom Plana i izvan građevne čestice za građevine javne i društvene namjene te definirane druge potrebe u izgrađenim dijelovima naselja utvrđuje se prema veličini neto stambene ili građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 40 m ² neto stambene površine	1 mjesto	stan
Stanovanje 40-100m ² neto stambene površine	2 mjesta	stan
Stanovanje 100-200 m ² neto stambene površine	3 mjesta	stan
Stanovanje preko 200 m ² neto stamb. površine	4 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	25 m ² GBP

drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m ² GBP
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena (ostalo)	1 mjesto	40 m ² GBP
hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
motel	1 mjesto	1 soba
sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus	250 sjedećih mjesta
osnovne i srednje škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlena/1 učionica
Više škole, fakulteti, znanstvene ustanove	1 mjesto	3 zaposlena ili 65m ² GBP
zdravstvene i socijalne ustanove	1 mjesto	2 zaposlena ili 3 kreveta
kulturni centar, ljetna pozornica i sl.	1 mjesto	10 sjedećih mjesta

Članak 88.

U članku 103. stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) Kod rekonstrukcija ili zamjenskih građevina kojom se povećava broj stanova ili građevinska bruto površina određene namjene, ukoliko se na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz stavka (1) članka 102. ovih Odredbi isti je potrebno osigurati najmom ili zakupom GPM na području Grada Opatije ili izgradnjom na drugoj građevnoj čestici, sve u krugu od 500 m. Izgradnja na drugoj čestici mora biti dovršena do izgradnje osnovne građevine.«

Članak 89.

(1) U članku 104., stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 1,0 u podzemnom dijelu, a 0,80 u nadzemnom dijelu,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 8,0,
- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela garaže iznosi ($P+5$) ili $v = 22,0$ m odnosno ukupna visina $V = 25,0$ m. Iznimno se u naselju Opatija za garažu kod hotela »Ambasador« visina/ukupna visina određuje kotom Ul. F. Perišića. Javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža,
- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m,
- najmanja udaljenost dijelova građevine s namjenom garaže u nadzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 1,0 m,
- najmanja udaljenost dijelova građevine garaže s mješovitom namjenama do regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 5,0 m u nadzemnom dijelu.
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode usklađenih s ovim Planom.«

(2) U stavku (4) na kraju se dodaje tekst: «, bez obzira na namjenu sadržaja»

(3) Stavak (8) se briše.

Članak 90.

U članku 105. stavak (4) mijenja se i glasi:

»Sve pješačke površine potrebno je urediti širine 1,50 m, iznimno u otežanim prostornim uvjetima (postojeće izgradnja, konfiguracija terena, vrijedno zelenilo) širine 1,0 m, a na područjima gdje je to moguće s max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.«

Članak 91.

(1) U članku 107., u stavku (4) iza riječi »brodova« dodaju se riječi »nautičkih plovila«.

(2) Stavak (6) mijenja se i glasi:

»(6) Planom su određene lokacije za:

- privezišta kao dio sustava lokalnog pomorskog prometa u lučkim bazenima luka otvorenih za javni promet,
- sidrište u sklopu luke otvorene za javni promet -luka Opatija,
- letjelište za hidroavione ispred akvatorija luke otvorene za javni promet - luka Opatija.«

(3) Na kraju se dodaje novi stavak (7) koji glasi:

»(7) Na dijelu površine luke otvorene za javni promet Planom se omogućava izgradnja i uređenje nautičkog dijela luke.«

Članak 92.

Članak 108. mijenja se i glasi:

»(1) Prostorni plan određuje smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) uz istočni portal tunela Učka, komunalnoj zoni Kosovo i na području Kuka, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B »Promet, pošta i telekomunikacije«, u mj. 1:25.000. Plan dozvoljava uređenje i drugih helidroma.

(2) Ovim se Planom utvrđuje mogućnost smještaja koridora i prihvatnog prostora za obavljanje zračnog prometa hidroavionima. Letjelište je Planom označeno ispred akvatorija luke Opatija.

(3) Točna lokacija i način uređenja površina za potrebe prometa helikoptera i hidroaviona odredit će se planovima uređenja užih područja i/ili idejnim projektom i lokacijskom dozvolom i neposrednom primjenom Plana.

Članak 93.

U članku 109., stavku (3) briše se tekst »izvedenih u razdoblju 1974.-1984.«

Članak 94.

U članku 111. stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja se obvezno planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.«

Članak 95.

(1) U članku 114., stavku (1) brišu se riječi »i rasklopna«

(2) U stavku (2) iza riječi »funkciji« dodaju se riječi »i na trasama«.

(3) Stavak (5) mijenja se i glasi:

»Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica 20/10/0,4 kV kao i trase VN i NN mreže te javne rasvjete koje se vode javnim i iznimno, iz tehnoloških i ekonomskih razloga, ostalim površinama pod uvjetom da ne umanjuju mogućnost korištenja tih površina. U rijetko naseljenim ruralnim područjima izvan Parka prirode Učka mreža se može izvoditi kao nadzemna (samonosivim kabelskim vodičima na stupovima), a u ostalom području kao podzemna s podzemnim vodovima.«

(4) Iza stavka (5) dodaju se stavci (6), (7) i (8) koji glase:

»(6) Transformatorske stanice 20/10/0,4 kV mogu se graditi i rekonstruirati kao samostojeće - nadzemne, poluukopane ili ukopane, stupne ili kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana. U građevinama ne-stambene namjene moguća je ugradnja trafostanice.

(7) Za trafostanice je potrebno osigurati neposredan ili posredan pristup (služnost) do javne prometne površine. Posredan se pristup dozvoljava samo u situacijama kada veličina zone i način njenog korištenja ne omogućava lociranje trafostanice uz javnu prometnu površinu.

(8) Transformatorske stanice smještavaju se na zasebnim građevnim česticama osim iznimke iz stavka (6) ovog članka, i uz prometne površine radi pristupa i servisiranja. Udaljenost NTS od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1m, od kolnika 2m, a iznimno pri interpolacijama udaljenosti smiju biti manje, uz suglasnost nadležnih službi Grada Opatije i zaštite kulturnih dobara za gradnju u A i B zoni zaštite.«

Članak 96.

(1) U članku 116. stavak (2) mijenja se i glasi:

»(2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno neakumulirana energija sunca, kopnenih voda, mora i vjetra.«

(2) Stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW. Ne treba ih planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta. Na području Parka prirode Učka moguć je smještaj uređaja samo za korištenje energije sunca na krovovima građevina.«

Članak 97.

Članak 118. mijenja se i glasi:

»(1) Zakonom o proglašenju Parka prirode »Učka« (NN 45/99) zaštićena je Učka. Uređenje prostora parka prirode Učka temelji se na Prostornom planu Parka prirode Učka - PPPP Učka (NN 24/2006).

(2) Za svaki zahvat i radnju unutar zaštićenog područja potrebno je primijeniti i odredbe PPPP Učka, ishodići uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje sukladno posebnim propisima.«

Članak 98.

U članku 119. dodaje se alineja c) koja glasi:

»c) park uz crkvu sv. Jakova.«

Članak 99.

U članku 120. stavku (3) riječ »Poglavarstvo« zamjenjuje se riječju »Gradonačelnik«.

Članak 100.

(1) U članku 121. stavku (2) riječ »Pravilniku« zamjenjuje se riječima »posebnim propisima«, a tekst »(NN 7/06)« se briše.

(2) Stavci (6) i (7) se brišu.

Članak 101.

Iza članka 121. dodaje se poglavlje »6.1.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI« i novi članci 121.a i 121. b koji glase:

»Članak 121.a

(1) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštite prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili). Podaci iz Nacionalne ekološke mreže za obuhvat Plana dani su u kartografskom prikazu br. 3D »Područja ekološke mreže«, a podaci o područjima staništa na kartografskom prikazu br. 3E »Područja staništa« sve u mjerilu 1:25.000.

(2) U cilju zaštite prirodne baštine potrebno je provoditi i sustavnija istraživanja flore i faune, zbog utvrđivanja prisustva zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, zaštite njihovih staništa i očuvanja bioraznolikosti.

(3) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite prirode.

(4) Zaštitu stanišnih tipova provoditi sljedećim mjerama:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring).
- rijetka i ugrožena staništa - submediteranski i epimediterranski suhi travnjaci C35, primorske termofilne šume i šikare medunca E35, Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka te obične breze E 32, jugoistočnoalpsko-ilirske, termofilne bukove šume E 46, Ilirsko-jadranska primorska točila B22, Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene B141, biocenoze gornjih G241 I donjih G242 stijena mediolitorala - treba očuvati sljedećim mjerama: spriječiti sukcesiju, obrastanja točila te nestajanje suhih travnjaka (putem ispaše i košnjom, poticati ekstenzivan način stočarstva)

- pošumljavanje provesti autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi tako da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- dio Grada Opatije (označen u kartografskom prikazu) vrednovan je kao dio međunarodno važnog područja za ptice »Učka i Čičarija« (suri orao, vrtna strnadica I gorski zviždak) te je sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (NEM).

Članak 121.b.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu poljoprivrednih površina na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

(2) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(3) Radi zaštite krajobrazne i biološke raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- zahvate u prirodu treba planirati tako da se oštećenja i poremećaji u prirodi izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru;
- za planirani zahvat u prirodu, uključivo promjenu obalne linije ili drugi zahvat u moru, koji sam ili s drugim zahvatima može narušiti prirodnu ravnotežu, prije poduzimanja zahvata utvrditi njegov utjecaj i prihvatljivost za prirodu, a osobito moguće posljedice namjeranog zahvata na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti ili ekološki značajnom području u odnosu na propisane mjere zaštite;
- izvan građevinskih područja treba sprječavati prenamjenu poljoprivrednog zemljišta, krčenje šuma, pošumljavanje i dr. čime se ugrožava ili mijenja stanišni tip na zaštićenim prirodnim vrijednostima i ekološki značajnim područjima;
- po završetku zahvata, u dijelu prirode koji je bio u zoni utjecaja zahvata, obvezno uspostaviti prirodno ili doprirodno stanje (najbliže onom koje je bilo prije zahvata);
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje, a zahvat planirati tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom;
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obveza je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.«

Članak 102.

U članku 122. stavku (1) briše se tekst »preventivno zaštićenih«.

Članak 103.

U članku 123. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

»(3) Utvrđuje se uspostavljanje zaštite arheološke baštine koja se štiti ovim Planom, a obuhvaća lokalitete oko crkve Sv. Jakova u Opatiji i crkve Sv. Roka u Voloskoj«, a dosadašnji stavak (3) postaje stavak (4).

Članak 104.

Članak 124. mijenja se i glasi:

»(1) Ovim se Prostornim Planom kao kulturno dobro štite sljedeća **povijesna gradska naselja** (cjeline su određene granicama zone zaštite):

a) Registrirane cjeline:

1. Opatija, upisana kao urbanistička cjelina grada Opatije u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj Z-2690),
2. Veprinac upisan u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture od 23. ožujka 2006.) kao povijesna urbana cjelina naselja Veprinac,
3. Volosko upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj Z-2696), kao povijesna urbanistička cjelina naselja Volosko,

(2) **Registrirane cjeline gradskih naselja** (u granicama zaštite utvrđenim na kartografskom prikazu br. 4B »Građevinska područja-Zaštićena kulturna baština« u mj 1:5000) obuhvaćaju sljedeće zone zaštite:

- »**A zona - potpuna zaštita povijesnih struktura**«. Moguće minimalne fizičke intervencije radi prilagodbe suvremenim potrebama. Prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
- »**B zona - djelomična zaštita povijesnih struktura**«. Mogući i zahvati rekonstrukcije, rekompozicije i skladno integrirane interpolacije, uz zaštitu povijesnog zelenila.

(3) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zone zaštite, a koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru - interpolacije, adaptacije, preoblikovanja, sanacije, građenje i dr. potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(4) **Za urbanu cjelinu Veprinac**, unutar zone zaštite, obavezna je izrada detaljnog plana uređenja, kojim će se na temelju postojeće konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite utvrditi mogući zahvati u predmetnom prostoru.

(5) **Za registrirane povijesne graditeljske cjeline Opatiju i Volosko**, temeljem Plana obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja na temelju postojeće konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite. Detaljni pokazatelji namjene površina i uvjeti gradnje, rekonstrukcije, interpolacije i svih ostalih zahvata u prostoru definirati će se UPU-om.

Članak 105.

Članak 125. mijenja se i glasi:

»(1) Ovim se Prostornim planom kao kulturno dobro utvrđuju sljedeća **povijesna seoska naselja**:

a) Registrirane cjeline:

1. Mala Učka (Brumnjaci u obuhvatu PPUG-a, Brumnjaci izvan obuhvata) - upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj. Z - 542/1) kao ruralna cjelina Mala Učka, »B zona « zaštite.

b) Evidentirane cjeline:

1. Andreti, Poljane
2. Antići, Dobreć
3. Boni, Veprinac

4. Dobreć, Opatija
5. Gušćići (Gušćići), Veprinac
6. Jakusi (Poljane)
7. Katinići, Veprinac
8. Konjarići, Dobreć
9. Konjsko, Oprič
10. Korići, Poljane
11. Kožuli, Dobreć
12. Ladeti, Poljane
13. Menderi, Poljane
14. Oprič, Oprič
15. Orbani ili Kružići
16. Pići, Dobreć
17. Poljane, Poljane
18. Puhari, Poljane
19. Strmice, Poljane
20. Sv. Petar, Poljane
21. Vela Učka

(2) Povijesne seoske cjeline Konjarići i Pići i dio naselja Poljane predlažu se ovim Planom za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(3) Za izgradnju građevina unutar građevinskog područja svih povijesnih seoskih naselja koja se štite Planom i označenih zonama »C - ambijentalna zaštita« i »C1 - prijedlog za registraciju« na kartografskom prikazu br. 4B: Građevinska područja - Zaštićena kulturna baština u mj. 1:5000 (osim naselja Oprič) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode, pri čemu uvjeti građenja utvrđeni ovim Planom obuhvaćaju:

- etažnost građevine ograničava se sa Po+P+1, visina iznosi $v=7,0$ m odnosno ukupna visina $V=9,0$ m.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najmanja udaljenost do međe iznosi 3,0 m, a do regulacijskog pravca utvrđuje se sukladno susjednim građevinama,
- oblikovanje građevina i korištenje materijala usklađuje se sa tradicijskom arhitekturom, uz primjenu jednostavnih pravokutnih tlocrta građevine,
- preporuča se primjena manjih otvora (veće visine od širine) uz obradu pročelja kamenom ili glatkom žbukom primjerenih boja sa kamenim okvirima oko otvora,
- izgradnja treba slijediti terasastu konfiguraciju terena, poštivati poljoprivredne površine i sačuvati kamene podzide.

(4) Predlaže se revizija inventara povijesnih cjelina, kao i izrada konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite za povijesnu urbanističku cjelinu Veprinac.

(5) Izgradnju u povijesnim seoskim naseljima provodi se temeljem uvjeta iz stavka (3) ovog članka i ostalih uvjeta određenih u člancima 23 -26. i 49. ovih Odredbi.

(6) **Popis naselja i dijelova naselja koji ne podliježu sustavu zaštite:**

Ovaj popis čine naselja i dijelova naselja bez posebnih kulturno-povijesnih vrijednosti te ne podliježu definiranju zona zaštite i režimu zaštite.

1. Aničići (Poljane)
2. Antinići (Veprinac)
3. Babiloni (Poljane)
4. Balači (Veprinac)

5. Biškupi (Oprič)
6. Brdo (Poljane) - rijetki primjeri tradicijske arhitekture
7. Dražice (Dobreć)
8. Gašparići (Veprinac)
9. Jurovići (Veprinac)
10. Kalina (Veprinac)
11. Kolavići (Veprinac)
12. Krasa (Dobreć)
13. Lučetići (Veprinac)
14. Maćuki (Poljane)
15. Oprič (Oprič)
16. Pehji (Veprinac)
17. Perinići (Veprinac)
18. Peršići (Oprič)
19. Pobri (Pobri)
20. Principi (Pobri)
21. Pužev Breg (Pobri) - izgubilo izvornu vrijednost
22. Sentinići (Dobreć)
23. Šavroni (Veprinac)
24. Šimetići (Veprinac) - izgubilo izvorne karakteristike
25. Škalnica (Veprinac)
26. Školarovo (Oprič)
27. Škofi (Veprinac)
28. Šmiti (Poljane)
29. Šori (Poljane)
30. Špadići (Poljane)
31. Travičići (Veprinac)
32. Tumpići (Veprinac)
33. Varljeni (Pobri)
34. Vas (Veprinac)
35. Vedež (Veprinac)
36. Vlašići (Veprinac)
37. Zagrad (Veprinac)
38. Zatkan (Veprinac)
39. Zubinići (Veprinac)

(7) Za naselja iz prethodnog stavka nije potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a radi zaštite kulturnog krajolika i vizura, izgradnja građevina provodi se prema smjernicama iz stavka (3) ovog članka. Ostali uvjeti izgradnje određeni su člancima 23. - 26. i 49. ovih Odredbi.

(8) Uvjeti gradnje utvrđeni stavkom (3) ovog članka mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih istraživanja obrazloženih u okviru konzervatorske podloge i urbanističkog plana uređenja (UPU) izrađenih za pojedino naselje, sukladno člancima 23.-26.

Članak 106.

(1) U članku 126. stavku (1) iza riječi »dobro« dodaje se: »lokalnog značaja«.

(2) Stavci (2) i (3) se brišu.

(3) U stavku (4), koji postaje stavak (2), tekst: »cjelovita zaštita« se zamjenjuje riječju: »očuvanje«.

Članak 107.

Članak 128. mijenja se i glasi:
»(1) Ovim Prostornim Planom kao kulturno dobro štite se sljedeće civilne i javne građevine:

a) **Registrirana kulturna dobra:**

1. Zgrada Zora, Opatija
2. Villa Rozalija, Opatija
3. Zgrada Casino di Lettura, Opatija
4. Villa Münz, Ičići
5. Vila Kesselsatt

b) Evidentirana kulturna dobra:

1. hotel Kvarner,
2. vila Angiolina,
3. zgrada Gradske uprave (Seidl),
4. zgrada Suda (Seidl),
5. zgrade Maxa Fabiana,
6. gradska vrata s dijelom bedema i gradska loža u Veprincu
7. hotel Palace
8. hotel Imperijal
9. hotel Bellevue
10. vila Ariston
11. vila Schwegel
12. galerija Juraj Šporer
13. vila Amalija
14. vila Flora
15. vila Laura
16. vila Mandrija
17. vila Vila Madona
18. hotel Opatija (ex sanatorij Quisisana)

(2) Evidentirana kulturna dobra iz st (1) ovog članka predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(3) Navedene evidentirane civilne i javne građevne zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu. Do upisa u Registar ovim se Planom štite građevine u cjelini s pripadajućim vrtovima i zelenim površinama. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 108.

U članku 129. stavku (1) iza riječi »dobra« dodaje se: »lokalnog značaja«, a na kraju rečenice tekst »i određuju za registraciju« se briše.

Članak 109.

U članku 130. stavku (4) riječ »kartona« zamjenjuje se tekstem: »podloga ili utvrđivanjem sustava mjera zaštite«.

Članak 110.

U članku 132. dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

»(4) U zonama gospodarskih namjena potrebno je, sukladno određenoj djelatnosti, osigurati površine za reklažna dvorišta.«

Članak 111.

Podtočka 8.1.3. i članci 138. i 139. se brišu.

Članak 112.

U članku 140. stavku (3), podstavku a) riječ »Uredbi« zamjenjuje se riječju »propisima«, a podstavak e) mijenja se i glasi:

»e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnom propisu.«

Članak 113.

U članku 141. stavku (1) broj »19/2000.« Se briše i zamjenjuje brojevima: »42/08, 26/09«.

Članak 114.

U članku 142., stavku (2) alineja 1 mijenja se i glasi:

- »zabrana pranje automobila te drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada izvan za to namijenjenih i uređenih površina«.

U alineji 3 riječ »Pravilniku« zamjenjuje se riječima »posebnom propisu«, a na kraju alineje zagrada s tekstem se briše.

Članak 115.

Članak 143. stavak (3) mijenja se i glasi:

»(3) Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz otvorene vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od definiranog gornjeg ruba korita. Ovo se ograničenje, u skladu s posebnim propisima i uz suglasnost Hrvatskih voda može smanjiti u građevinskom području naselja s kanaliziranim vodotocima koji su preuzeli funkciju dijela sustava odvodnje oborinskih voda.«

Članak 116.

U članku 144., stavku (3) alineji 1 na kraju se dodaje tekst: »i drugog otpada s plovila«.

Članak 117.

U članku 145. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) U skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od buke Grad Opatija provodi zaštitu od buke te u tom smislu izrađuje kartu buke i akcijski plan. Zaštita od prekomjerne buke osigurava se i primjenom propisa o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi.«

Članak 118.

(1) U članku 146., stavku (1) alineja prva se briše, a dodaju se alineje sedam, osam i devet koje glase:

- »Pravilnika o postupanju uzbunjivanja stanovništva
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Opatije
- Plan zaštite i spašavanja Grada Opatije.«

(2) U stavku (2) dodaje se na kraju rečenica koja glasi: »Pri planiranju, projektiranju i izvedbi svih zahvata u prostoru moraju se primijeniti zahtjevi i mjere iz elaborata Procjene ugroženosti i Plana zaštite i spašavanja (SN PGŽ br. 11/12).«

(3) Na kraju se dodaju novi stavci (5) i (6) koji glase:

»(5) Novi dokumenti prostornog uređenja moraju definirati kritičnu infrastrukturu, zone podesne za prikupljanje ljudi za evakuaciju, odlaganje materijala od urušavanja, lokacije podesne za instalaciju sirena za uzbunjivanje napose u zonama okupljanja većeg broja ljudi (škole, trgovački centri, prometni terminali, građevine kulture većeg kapaciteta - ljetna pozornica u Opatiji, kulturni centar i sl.) temeljem Pravilnika o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreće (promet, lokacije), zone plavljenja, erozije i klizišta.

(6) Pogodne zone za zbrinjavanje ljudi su veći hotelski kompleksi u obalnim naseljima (Opatija, Ičići), a za formiranje kampova javne pješačke površine (trgovi), sportsko-

rekreacijske površine, javne zelene površine, s adekvatnim pristupnim površinama.«

Članak 119.

Članak 147. mijenja se i glasi:

(1) Obveza izgradnje skloništa u naseljima Grada Opatija temeljit će se na propisima o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva.

(2) Naselje Opatija sa prognoziranih 9073 stanovnika za plansku 2015. godinu ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 3. stupnja ugroženosti.

(3) Unutar područja naselja Grada Opatije za koja se izrađuju provedbeni dokumenti prostornog uređenja treba predvidjeti mjere sklanjanja i evakuacije sukladno Planu zaštite i spašavanja. Provedbenim dokumentima će se odrediti zone korištenja postojećih skloništa, sklanjanja ljudi u za to podesnim prostorijama, mogućnost izrade zaklona ili drugih načina sklanjanja sukladno tada važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim aktima. U vrijeme izrade i donošenja ovoga Plana na snazi nisu zakonske odredbe kojima je uređena obveza izgradnje skloništa (Uputa DUŽS KLASA: 003-05/11-02/05, URBROJ: 543-01-06-02-11-1 od 17. listopada 2011.) pa se ona Planom ne određuje.

(4) Sklanjanje ljudi u Gradu Opatiji osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(5) Načelno se, pri eventualnoj gradnji skloništa osnovne i dopunske zaštite, ona se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(6) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta moguće je projektirati se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način i ako je predviđeno Planom zaštite i spašavanja.«

Članak 120.

U članku 149. stavak (1) mijenja se i glasi:

»Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Stavak (3) se briše.

Članak 121.

(1) U članku 150., stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Zaštita od požara na području Grada Opatije provodi se prema »Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Opatije« i sljedećim mjerama:

- S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja, posebno područja s postojećim ili očekivanim većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:
- ograničenjem broja etaža,

- osiguranjem minimalnih međusobnih udaljenosti građevina i drugih uvjeta; u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- ograničenjem namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbom dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(2) U Stavku (5) na kraju se dodaje tekst koji glasi: »Detaljniji uvjeti uređenja i oblikovanja prostora iz djelokruga zaštite od požara određuju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i aktima kojima se odobrava građenje.«

(3) U stavku (7) na kraju se dodaje tekst koji glasi: »u skladu s odredbama propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.«

Članak 122.

U poglavlju 9., podtočki 9.1.1. dodaje se tekst: »- SMJERNICE I OBUHVATI«

Članak 123.

Članak 151. mijenja se i glasi:

(1) Za pojedine namjene i sadržaje, određeni su uvjeti **posredne primjene Prostornog Plana** kao smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi, te se ne moraju planirati sve namjene koje su ovim Planom dane kao mogućnost.

(2) Odlukom o izradi pojedinog plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

(3) Urbanističkim planom uređenja odredit će se osobito:

- podjela područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja,
- osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvati u prostoru značajni za prostorno uređenje naselja ili izdvojenih područja izvan naselja,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

(4) Izradu planova treba temeljiti na:

- optimalizaciji gustoća naseljenosti i diferencijaciji između građenja u naseljima i na građevinskim područjima izvan naselja,
- osiguranju prostora javnih sadržaja,
- prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja ovim provedbenim dokumentima prostornog uređenja osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa (komunikacije, javne površine, parkovne i rekreativne površine, zone središnjih funkcija),
- prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja provedbenim dokumentima prostornog uređenja osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- lociranje građevina i trasa infrastrukture treba pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja koji će se izrađivati temeljem ovog Plana osigurati u suradnji s javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

(5) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja utvrđuju se ovim Planom za sljedeća područja:

1. UPU 1 - naselje Opatija,
2. UPU 2 - naselje Ičići,
3. UPU 3 - naselje Ika-Oprič,
4. UPU 4 - naselje Poljane,
5. UPU 5 - naselje Dobrec - dio (uključivo namjene T2₂, T2₉, i R7₂),
6. UPU 6 - naselje Pobri (uključivo K1 i R7₇),
7. UPU 7 - proizvodno-zanatska zona I24 (na području naselja Veprinac),
8. UPU 8 - dio naselja Veprinac (Sv. Juraj i T2₁),
9. UPU 9 - Zagrad (uključivo T2₄ i R7₆),
10. UPU 10 - Šavroni - Dujmić (uključivo T2₆, R7₄),
11. UPU 11 - Slavići,
12. UPU 12 - Kolavići,
13. UPU 13 - Travičić (uključivo T2₅),
14. UPU 14 - Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići,
15. UPU 15 - Lukovići - Šimeki - Šimetići - Zatkanja (uključivo I2₃, R7₅),
16. UPU 16 - Vedež (uključivo T1₅),
17. UPU 17 - Poli Šori,
18. UPU 18 - Boni,
19. UPU 19 - proizvodno-zanatska zona I2₂ (na području naselja Poljane),
20. UPU 20 - naselja Poljane - Menderi - Strmice (uključivo T2₈ i groblje Poljane),
21. UPU 21 - naselje Konjsko (uključivo I2₁),
22. UPU 22 - rekreacijska zona Dobrec (R7₃),
23. UPU 23 - Špadići.«

Članak 124.

U podtočki 9.1.2. dodaje se tekst: »- SMJERNICE I OBUHVATI«

Članak 125.

Članak 152. mijenja se i glasi:

»(1) Za pojedine namjene i sadržaje, određeni su **uvjeti posredne primjene Prostornog Plana** kao smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi, te se ne moraju planirati sve namjene koje su ovim Planom dane kao mogućnost.

(2) Odlukom o izradi pojedinog plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

(3) Detaljni plan uređenja u skladu s ovim Planom, odnosno iznimno urbanističkim planom uređenja za područje urbane komasacije, detaljno razrađuje i određuje:

- uvjete za određivanje namjene površina / građevnih čestica pojedinih zahvata u prostoru,
- uvjete za određivanje veličine, oblika, izgrađenosti, iskorištenosti građevne čestice,
- namjene građevina
- detaljne uvjete za gradnju i uređenje u odnosu na namjenu, položaj i veličinu zahvata u prostoru,
- opće smjernice oblikovanja,
- način priključivanja na javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere za zaštitu okoliša, krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- mjere za zaštitu kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti.

(4) Izradu detaljnih planova uređenja temeljiti na:

- a. optimalizaciji gustoća naseljenosti i diferencijaciji između građenja u naseljima i na građevinskim područjima izvan naselja,
- b. osiguranju prostora za građevine javnih sadržaja, treba osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa (komunikacije, javne površine, parkovne i rekreativne površine, zone središnjih funkcija)
- c. definiranju uvjeta oblikovanja građevina i površina (naročito onog javnog okupljanja) usklađenih s osobitostima prostora i socijalnim navikama lokalnog stanovništva
- d. uređenju javnih zelenih površina autohtonom biljnim materijalom na prostoru primjeren način e. prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja ovim provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba,
- f. osiguranju planskih preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom i prometnom infrastrukturom prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja
- g. lociranju građevina i trasa infrastrukture u suradnji s javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

(5) Obveza izrade detaljnih planova uređenja utvrđuje se ovim Prostornim planom za sljedeća područja:

1. DPU 2 - turistička zona Sv. Juraj (T1₁)
2. DPU 3 - turistička zona uz naselje Zagrad (T2₃)
3. DPU 4 - turistička zona Doli (T1₂)
4. DPU 5 - turistička zona uz naselje Okoli Dujmić (T2₇)
5. DPU 6 - turistička zona uz naselje Katinići (T1₆)
6. DPU 7 - posjetiteljsko-informacijski centar Poklon III (D1₁)
7. DPU 8 - posjetiteljsko-informacijski centar Poklon II (D1₂)
8. DPU 9 - posjetiteljsko-informacijski centar Doli (D1₃)
9. DPU 10 - povijesna jezgra Veprinac s grobljem.«

Članak 126.

Iza članka 152. dodaje se članak 152a. koji glasi:

»Na području obuhvata Plana na snazi su sljedeći provedbeni dokumenti prostornog uređenja:

1. UPU naselja Opatija (UPU 1) SN PGŽ 04/09
2. UPU naselja Ičići (UPU 2) SN PGŽ 01/09
3. UPU Ika - Oprič (UPU 3) SN PGŽ 12/11
4. UPU naselja Pobri (UPU 6) SN PGŽ 15/12
5. UPU naselja Travičići (UPU 13) SN PGŽ 15/12
6. UPU Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU 14) SN PGŽ 37/11
7. UPU naselja Poljane - Menderi - Strmice (UPU 20) SN PGŽ 28/12

8. DPU središta naselja Ičići (DPU 1) SN PGŽ 08/11.«

Članak 127.

Podtočka 9.1.3. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ i članak 153. se brišu.

Članak 128.

(1) U članku 155. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog Plana ostvaruje se četverogodišnjim izvješćem o stanju u prostoru koje sadrži analizu stanja i trendova prostornog razvoja na temelju obveznih prostornih pokazatelja o stanju u prostoru, analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje. Izvješćem će se utvrditi i:

- vremenski okviri izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja
- razina uređenosti građevinskog zemljišta sa fazama realizacije za pojedina područja,
- način financiranja i izvodi sredstava za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta.«

(2) U stavku (3) tekst u zagradi se briše.

Članak 129.

Članak 158. mijenja se i glasi:

»(1) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim Planom odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili tehničkom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

(2) Granice akvatorija za uređenje luka i rekreaciju u moru utvrđene su načelno, dok će se detaljno razgraničenje odrediti provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili tehničkom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

(3) Gradonačelnik Grada Opatije pokrenut će kod nadležnih državnih i županijskih tijela postupke s prijedlogom za registraciju kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti iz članaka 120., 123. i 125-129. ovih Odredbi.«

Članak 130.

(1) U članku 159. tekst stavka (1) se briše i zamjenjuju novim koji glasi:

»**Neposrednom primjenom** odredbi ovoga Plana omogućuje se:

- rekonstrukcija individualnih stambenih građevina unutar građevinskog područja naselja koje nisu suprotne namjeni propisanoj ovim Planom temeljem članka 125. stavak (3) ovih Odredbi,
- rekonstrukcija ostalih građevina unutar zatečene izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice, te visine građevine u okviru postojeće lokacije,
- dogradnja liftova uz građevine, izgradnja i rekonstrukcija građevina komunalne, javne i druge infrastrukture (građevine prometa osim garaža i luka, telekomunikacija, elektroenergetike i plinopskrbe vodoopskrbe i odvodnje);
- rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.«

(2) Stavak (2) se briše.

(3) Stavak (3) postaje stavak (2) i glasi:

»(2) **Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada** iz stavka (1) ovog članka smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita za stambeni ili/i poslovni prostor
- dogradnja sanitarnog čvora maksimalne površine 5 m² i kotlovnice maksimalne površine 10 m². Navedeni prostori se ne mogu prenamijeniti.
- rekonstrukcija (nadogradnja) potkrovlja ili mansardi na ravnim krovovima višestambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja Opatija - GP 1₁ (stambeno naselje »Kosovo«), s visinom nadozida do 1,80 m za mansarde (koje se računaju u katnost) odnosno do 1,20 m za potkrovlje i maksimalnim nagibom krova 22°. Nad ravnim krovom prislonjenih garaža višestambenih zgrada moguća je nadogradnja stambenog dijela bez povećanja broja stambenih jedinica i bez ograničenja dozvoljenog kis-a. Ove nadogradnje ne smiju onemogućiti djelovanje vatrogasne tehnike u slučaju požara.«

Članak 131.

Članak 160. mijenja se i glasi:

»Nakon stupanja na snagu ovoga Plana svi zahtjevi za izdavanje akata kojima se utvrđuju uvjeti i odobrava građenje, rješavati će se prema ovim Odredbama.«

Članak 132.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 011-01/12-01/28

Ur. broj: 2156/1-01-12-1

Opatija, 20. prosinca 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

O'Brien Schlaunich, dipl., oecc, v.r.

74.

Temeljem članka 30. stavka 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 48/11, 49/11 i 90/11) i članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09 i 30/09 - ispravak), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2012. godine usvojilo je

PROGRAM GRADNJE OBJEKATA I UREĐAJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ZA 2013. GODINU

Članak 1.

Sredstva za realizaciju programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture čine: