

**41.**

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17) i članka 48. Statuta Općine Vinodolske općine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/09, 15/13, 30/13-pročišćeni tekst i 7/18. ) Općinsko vijeće Vinodolske općine na 13. sjednici održanoj 12. rujna 2018. godine, donijelo je

**ODLUKU  
O DONOŠENJU URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA  
PODGORI (DIO NA1-5<sub>3</sub>)**

**I. OPĆE ODREDBE**

## Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela građevnog područja naselja Podgori (dio NA1-5<sub>3</sub>) u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradila tvrtka PLANIUM d.o.o. iz Rijeke.

(2) Obuhvatu Plana čine sljedeće katastarske čestice: 9033, 9035/1, 9040/1, 9041/1, 9041/2, 9041/3, 9041/4, 9042, 9043, 9054, 9055/1, 9055/2, 9056, 9058, 9065/4, dio 9065/5, 12177/1, 12177/2, 12178/1, 12178/2, 12179, 12181, dio 21031, sve k.o. Bribir.

(3) Plan se provodi neposredno.

## Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži sljedeće:

## Knjiga I

## A. TEKSTUALNI DIO

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
2. Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža	1:1000
2.1. Promet	
2.2. Elektroopskrba i komunikacije	
2.3. Vodnogospodarski sustav	
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
3.1. Uvjeti i oblici korištenja	
3.2. Posebne mjere zaštite	
4. Uvjeti i način gradnje	1:1000

## Knjiga II

## C. OBAVEZNI PRILOZI

## I. OBRAZLOŽENJE

## II. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 90. i 101. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13)

## III. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

## IV. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

## V. SAŽETAK ZA JAVNOST

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

## Članak 3.

(1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:

- javnih namjena,
- drugih namjena

(2) Površina javne namjene u području obuhvata Plana je:

- prometna površina GMU.

(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine mješovite namjene - M,
- prometna površina OU i pristupni put,
- površine zaštitnog zelenila - Z.

(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.

## POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

**Prometna površina GMU**

## Članak 4.

(1) Javna prometna površina je površina postojeće nerazvrstane prometnice Podgori - Podskoči namijenjene rekonstrukciji

(2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.

(3) Regulaijski pravac utvrđuje se od postojeće granice građevne čestice prometnice.

(4) Uvjeti za rekonstrukciju odnosno površine definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

## POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

**Površine mješovite namjene M**

## Članak 5.

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline, te život i rad ljudi u naselju.

(2) Površine mješovite namjene su površine:

- M1 - pretežito stambena namjena
- M2 - pretežito poslovna namjena

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su poglavljima 2 i 4. ovih Odredbi.

**Površine zaštitnog zelenila Z**

## Članak 6.

(1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila uz postojeću nerazvrstanu prometnicu i površine unutar obuhvata Plana na kojima, zbog nedostatka prilaza, nije moguće ostvariti gradnju.

(2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 6. ovih Odredbi.

**Prometna površina OU i pristupni put**

## Članak 7.

(1) Prometna površina OU i pristupni put su površine koje nisu javne, a ostvaruju kolni odnosno kolno-pješački pristup određenim građevnim česticama.

(2) Granice prometne infrastrukture, iz stavka (1) ovog članka, određene su granicom njihovih građevnih čestice.

(3) Uvjeti za izgradnju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

### Članak 8.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Na području obuhvata Plana određuju se najmanje I. kategorija uređenosti koja obuhvaća:

- imovinsko - pravnu pripremu,
- pristupni put,
- priključak na niskonaponsku mrežu,
- priključak na javni sustav opskrbe vodom,
- priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda, Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na nepropusnu sabirnu (septičku) jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES dok je za veći kapacitet obavezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi. Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 3,0m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(2) Ovim Planom je definirana telekomunikacijska mreža kao obavezni sustav priključenja.

(3) Ako je pristup građevnoj čestici javan (nerazvrstana cesta u nadležnosti lokalne samouprave), najmanja širina kolne prometnice iznosi 5,5m. Do rekonstrukcije postojeće nerazvrstane prometnice zadržavaju se postojeći profil i sadašnji tehnički elementi.

(4) Predmetni dio naselje mora biti opremljen sustavom javne rasvjete.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 9.

(1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne - trgovačke, uslužne, servisne, zanatske i ugostiteljske, turističke, koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.

(2) Izgradnja građevina gospodarske djelatnosti može biti izgradnja na zasebnim građevnim česticama ili kao sastavni dio poslovno-stambene građevine na površinama mješovite namjene M2, te kao sastavni dio stambeno - poslovne građevine mješovite namjene M1.

(3) Ako se građevina poslovne namjene radi kao zaseban gabarit na površinama mješovite namjene M2, pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene i sadržaja neke druge poslovne namjene sukladne osnovnoj namjeni.

### Smještaj građevina poslovne namjene

#### Članak 10.

(1) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina sa poslovnim sadržajem mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u

njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o namjeni građevine.

(2) Unutar obuhvata Plana zabranjuje se gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, kamionskih parkirališta i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje kao i poljoprivrednih građevina i kompleksa sa izvorom zagađenja.

## Smještaj građevina turističko-ugostiteljske namjene

### Članak 11.

(1) Građevine turističko-ugostiteljske namjene na površinama mješovite namjene mogu biti:

- smještajne građevine unutar mješovite namjene M1 - zone M1-1, M1-2,
- hotel u zoni mješovite namjene M2 - zone M2,
- kamp u zoni mješovite namjene M2 - zona M2.

(2) Unutar zona navedenih u prethodnoj stavci dozvoljava se izgradnja i manjih turističko-ugostiteljskih građevina: restorani, kavane, caffe, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi i slični sadržaji kao prateći osnovnim namjenama.

(3) Manje turističko-ugostiteljske građevine navedene u prethodnom stavku i smještajni kapaciteti (sobe, apartmani, studija i sl.) mogu se izvoditi u sklopu građevina stambene namjene kao sastavni dio stambene ili stambeno-poslovne građevine u zonama M1-1 i M1-2, poslovno-stambene građevine u zoni M2. Unutar zone M2 moguća je izgradnja manjih turističko-ugostiteljskih građevina kao samostalnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

(4) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina turističko-ugostiteljske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane turističko-ugostiteljske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

(5) Unutar zone M2 dozvoljava se slijedeći najviši kapacitet:

- za hotel - 50 ležaja
- za kamp - 70 ležaja

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

### Članak 12.

1) Unutar planskog obuhvata moguća je izgradnja sadržaja predškolske (dječiji vrtić), zdravstvene (ordinacije, ljekarne i sl.), socijalne (smještaj i briga starijih osoba, dječiji domovi i sl.), sportsko-rekreativne (otvoreni sportski tereni, fitness i wellness centri, dječje igraonice i sl.) i kulturne (galerija, muzej i sl.) namjene.

2) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:

- unutar površina mješovite namjene pretežito poslovne M2 kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili unutar građevine druge poslovne namjene kao prateći sadržaj.

- na površinama mješovite namjene pretežito stambene M1 kao sastavni dio osnovne građevine.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

### 4.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

#### Članak 13.

(1) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:

- mješovite namjene - pretežito stambene - M1-1, M1-2;
- mješovite namjene - pretežito poslovne - M2

(2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4..

#### Članak 14.

(1) Uz građevinu osnovne namjene (u zonama M1 - stambena namjena, u zoni M2 - gospodarska namjena) moguća je izgradnja pomoćnih i pratećih sadržaja (građevina druge namjene).

(2) Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtnice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji i sl.).

(3) Prateći sadržaji su građevine druge namjene koje mogu biti gospodarskog i društvenog sadržaja koje ne smetaju okolini i ne umanjuju kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama, te su spojive sa sveobuhvatnim životom i radom planskog područja. Namjene:

- gospodarskih sadržaja su poslovni - pretežno zanatski, servisni, uslužni, trgovački, turistički, ugostiteljski i poljoprivredni bez izvora zagađenja. Poljoprivredni sadržaji bez izvora zagađenja su sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.. Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.
- društvenih sadržaja definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi.

### 4.2. IZGRADNJA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M1

#### 4.2.1. ZONA M1-1

#### Članak 15.

(1) Na površinama zona M1-1 dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:

- obiteljske stambene građevine;
- višeobiteljske stambene građevine.

(2) Prema načinu gradnje obiteljske stambene građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu, a višeobiteljske slobodnostojeće ili dvojne.

### OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

#### Članak 16.

Uvjeti izgradnje obiteljske stambene građevine slobodnostojećeg tipa:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250m<sup>2</sup>.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

#### 2. Namjena građevine

- Obiteljska stambena građevina je osnovna građevina namjenjena stanovanju jedne obitelji. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.

#### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

#### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže od čega je jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (suteran/prizemlje, prizemlje/kat, potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5m, dok ukupna visina iznosi 10,5m.

#### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

#### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice smiješaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.

#### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

#### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodnostojeća ili poluotvorena-dvojna sa sadržajima iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora. Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobraznim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ista je kao i udaljenost osnovne građevine.
- Iznimno, kod terena sa velikim nagibom garaže je moguće graditi na regulacijskoj liniji, te uz granicu građevne čestice, ukoliko nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici i ukoliko je ukopana ili poluukopana u teren.

#### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalicama ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporodno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### Članak 17.

Uvjeti izgradnje obiteljske stambene građevine poluotvorenog - dvojnog načina gradnje:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 200m<sup>2</sup>.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

#### 2. Namjena građevine

- Obiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju jedne obitelji. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.

#### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6.

#### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže od čega je jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (suteran/prizemlje, prizemlje/kat, potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5m, dok ukupna visina iznosi 10,5m.

#### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

#### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Građevina poluotvorenog načina izgradnje formira se na način da se jednom stranom građevine prislanja uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice,
- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.

#### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.

- Od susjedne građevine osnovne namjene, uz koju građevina nije prislonjena, građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

#### *Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine*

- Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodno-stojeća ili poluotvorena-dvojna sa sadržajem iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora. Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobraznim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ista je kao i udaljenost osnovne građevine.
- Iznimno, kod terena sa velikim nagibom garaže je moguće graditi na regulacijskoj liniji, te uz granicu građevne čestice, ukoliko nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici i ukoliko je ukopana ili poluukopana u teren.

#### *Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene*

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

#### *5. Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između  $22^\circ$  i  $30^\circ$ , a pokrov mora biti kupa kanalicama ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

#### *6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### *7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### *8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### *9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu*

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### Članak 18.

Uvjeti izgradnje obiteljske stambene građevine u nizu:

#### *1. Oblik i veličina građevne čestice*

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $150m^2$ .

#### *2. Namjena građevine*

- Obiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju jedne obitelji. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

#### *3. Veličina građevine*

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

#### *Osnovna građevina*

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske stambene građevine iznosi  $50m^2$ .
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže od čega je jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (suteran/prizemlje, prizemlje/kat, potkrovlje).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5m, dok ukupna visina iznosi 10,5m.

*Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine*

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

*Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene*

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Građevina prema načinu gradnju - u nizu formira se na način da se sa obje bočne strane prislanja uz susjedne građevine ili granicu građevinske čestice,
- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.

*Osnovna građevina*

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Udaljenost od granice građevne čestice, tamo gdje građevina nije prislonjena iznosi najmanje 3m.

*Pomoćna građevina i građevina druge namjene*

- Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine može biti poluotvorena-dvojna ili u nizu sa sadržajem iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje ili građevina u nizu sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovista mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ista je kao i udaljenost osnovne građevine.
- Iznimno, kod terena sa velikim nagibom garaže je moguće graditi na regulacijskoj liniji, te uz granicu građevne čestice, ukoliko nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici i ukoliko je ukopana ili poluukopana u teren.

*Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene*

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

- Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovista izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista). Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### VIŠE OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

#### Članak 19.

Uvjeti izgradnje višeobiteljske stambene građevine slobodnostojećeg tipa:

### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300m<sup>2</sup>.
- Širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi najmanje 14m.

### 2. Namjena građevine

- Višeobiteljska stambena građevina je osnovna građevina namjenjena stanovanju sa najviše 3 stana. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9.

### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi 400m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Na kosim terenima - nagiba većeg od 30% dozvoljava se izgradnja suterena u površini većoj od 1/3 tlocrtne površine građevine za smještaj pomoćnih sadržaja (garaža, spremište, drvarnica i sl.)
- Najveća ukupna visina iznosi 11m.

### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.
4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji poslovne namjene kao dio gabarita osnovne građevine, izuzev sadržaja vrtnog uređenja - vrtne sjenice, ljetne kuhinje, otvoreni bazen i sl., dok se poljoprivredne gospodarske građevine grade kao zasebne građevine.

### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.

- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta). Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

#### Članak 20.

Uvjeti izgradnje višebitelske stambene građevine poluotvorenog - dvojnog načina gradnje:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250m<sup>2</sup>.
- Širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi najmanje 12m.

##### 2. Namjena građevine

- Višebitelska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju sa najviše 3 stana. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

##### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višebitelske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije višebitelske stambene građevine iznosi 400m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Na kosim terenima - nagiba većeg od 30% dozvoljava se izgradnja suterena u površini većoj od 1/3 tlocrtne površine građevine za smještaj pomoćnih sadržaja (garaža, spremište, drvarnica i sl.)
- Najveća ukupna visina iznosi 11m.

##### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m
- 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Građevina poluotvorenog načina izgradnje formira se na način tako da se jednom stranom građevine prislanja uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice,
- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji poslovne namjene kao dio gabarita osnovne građevine, izuzev sadržaja vrtnog uređenja - vrtne sje-nice, ljetne kuhinje, otvoreni bazen i sl., dok se poljoprivredne gospodarske građevine grade kao zasebne građevine.

##### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene, uz koju građevina nije prislonjena, građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3,0m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine

nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1,0m.

##### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

##### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

##### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

##### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.

- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### 4.2.2. ZONA M1-2

#### Članak 21.

(1) Na površinama zona M1-2 dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:

- obiteljske stambene građevine;
- višeobiteljske stambene građevine.

(2) Prema načinu gradnje obiteljske i višeobiteljske stambene građevine mogu biti slobodnostojeće ili dvojne.

### OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA

#### Članak 22.

Uvjeti izgradnje obiteljske stambene građevine slobodnostojećeg tipa:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250m<sup>2</sup>.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

##### 2. Namjena građevine

- Obiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju jedne obitelji. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

##### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže od čega je jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (suteran/prizemlje, prizemlje/kat, potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5m, dok ukupna visina iznosi 10,5m.

##### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

##### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

##### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.

##### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

##### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodnostojeća ili poluotvorena-dvojna sa sadržajima iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora. Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništva mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ista je kao i udaljenost osnovne građevine.
- Iznimno, kod terena sa velikim nagibom garaže je moguće graditi na regulacijskoj liniji, te uz granicu građevne čestice, ukoliko nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici i ukoliko je ukopana ili poluukopana u teren.

##### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

##### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništva građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništva izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalicama ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništva). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodnu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodnu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### Članak 23.

Uvjeti izgradnje obiteljske stambene građevine poluotvorenog - dvojnog načina gradnje:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 200m<sup>2</sup>.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

#### 2. Namjena građevine

- Obiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju jedne obitelji. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.

#### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6.

#### Osnovna građevina

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže od čega je jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne (suteran/prizemlje, prizemlje/kat, potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5m, dok ukupna visina iznosi 10,5m.

#### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

#### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Građevina poluotvorenog načina izgradnje formira se na način da se jednom stranom građevine prislanja uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice,
- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.

#### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevine osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene, uz koju građevina nije prislonjena, građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

#### Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine

- Pomoćna građevina i građevina poslovne namjene izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodnostojeća ili poluotvorena-dvojna sa sadržajem iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora. Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobraznim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ista je kao i udaljenost osnovne građevine.
- Iznimno, kod terena sa velikim nagibom garaže je moguće graditi na regulacijskoj liniji, te uz granicu građevne čestice, ukoliko nema otvora prema susjednoj građevnoj čestici i ukoliko je ukopana ili poluukopana u teren.

**Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene**

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

**5. Uvjeti za oblikovanje građevine**

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 22° i 30°, a pokrov mora biti kupa kanalicama ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

**6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina**

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

**7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu**

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

**8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu**

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu**
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

**VIŠE OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA****Članak 24.**

Uvjeti izgradnje višeobiteljske stambene građevine slobodnostojećeg tipa:

**1. Oblik i veličina građevne čestice**

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300m<sup>2</sup>.
- Širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi najmanje 14m.

**2. Namjena građevine**

- Višeobiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju sa najviše 3 stana. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

**3. Veličina građevine**

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9.

**Osnovna građevina**

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi 60m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi 400m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Na kosim terenima - nagiba većeg od 30% dozvoljava se izgradnja suterena u površini većoj od 1/3 tlocrtne površine građevine za smještaj pomoćnih sadržaja (garaža, spremište, drvarnica i sl.)
- Najveća ukupna visina iznosi 11m.

**Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene**

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m.

**4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji poslovne namjene kao dio gabarita osnovne građevine, izuzev sadržaja vrtnog uređenja - vrtnice, ljetne kuhinje, otvoreni bazen i sl., dok se poljoprivredne gospodarske građevine grade kao zasebne građevine.

**Osnovna građevina**

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno

5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.

- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1m.

#### *Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene*

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

#### *5. Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između  $22^\circ$  i  $30^\circ$ , a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu građenja.

#### *6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.

- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### *7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### *8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### *9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu*

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

#### Članak 25.

Uvjeti izgradnje višeobiteljske stambene građevine poluotvorenog - dvojnog načina gradnje:

##### *1. Oblik i veličina građevne čestice*

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $250\text{m}^2$ .
- Širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi najmanje 12m.

##### *2. Namjena građevine*

- Višeobiteljska stambena građevina je osnovna građevina namijenjena stanovanju sa najviše 3 stana. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Površina za razvoj poslovne namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

##### *3. Veličina građevine*

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

##### *Osnovna građevina*

- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi  $60\text{m}^2$ .
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije višeobiteljske stambene građevine iznosi  $400\text{m}^2$ .
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Na kosim terenima - nagiba većeg od 30% dozvoljava se izgradnja suterena u površini većoj od  $1/3$  tlocrtne površine građevine za smještaj pomoćnih sadržaja (garaža, spremište, drvarnica i sl.)
- Najveća ukupna visina iznosi 11m.

##### *Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene*

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5m

##### *4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici*

- Građevina poluotvorenog načina izgradnje formira se na način tako da se jednom stranom građevine prisla-

nja uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice,

- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji poslovne namjene kao dio gabarita osnovne građevine, izuzev sadržaja vrtnog uređenja - vrtno sje-nice, ljetne kuhinje, otvoreni bazen i sl., dok se poljo-privredne gospodarske građevine grade kao zasebne građevine.

#### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Od susjedne građevine osnovne namjene, uz koju građevina nije prislonjena, građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 3,0m od granice građevne čestice; ukoliko fasada građevine nema otvora udaljenost od granice građevne čestice može biti manja, ali ne manja od 1,0m.

#### Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

- Građevni pravac poljoprivredne gospodarske građevine u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine najmanje 6m.
- Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika (priobalje i planinsko zaleđe) i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između  $22^\circ$  i  $30^\circ$ , a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Oblikovanje fasada, otvora, vanjskih stepeništa, streha i drugih vanjskih oblikovnih elemenata, te upotreba boja mora biti sukladno primorskom tradicionalnom načinu gradnje.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja

prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3m, a najviše duljine 50m.
- Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### 4.3. IZGRADNJA UNUTAR ZONE MJEŠOVITE NAMJENE M2

#### Članak 26.

Na površini zone M2 dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:

- građevine zanatske i poslovne namjene;
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene;
- društvene građevine.

#### 4.3.1. Građevine zanatske i poslovne namjene

#### Članak 27.

Uvjeti gradnje građevine zanatske i poslovne namjene:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice za građevine zanatske ili poslovne namjene ne može biti manja od  $500m^2$ .

##### 2. Namjena građevine

- Građevine zanatske i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja smatraju se građevine pretežito uslužnog, servisnog i obrtničkog karaktera. U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Unutar građevine zanatske i poslovne namjene moguće je smjestiti stambeni sadržaj za život jedne obitelji.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

- Dozvoljena etažnost građevine zanatske ili poslovne namjene je najviše 2 etaže.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11m.

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.
- Udaljenost svih građevina od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3m od granice građevne čestice.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- Ograde ne mogu biti više od 2,0m, osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Visina punog dijela ograde može biti najviše 1,4m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda (zelenilo), kao ograda od drva, metala i sl. sukladno tradicijskim obilježjima.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 5,5m za dvosmjerni promet odnosno 4,5m za jednosmjerni promet.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### 4.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 28.

Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 500m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 2000m<sup>2</sup>.

##### 2. Namjena građevine

- Na planskoj površini dozvoljava se izgradnja turističkih građevina - obiteljski hotel, etno hotel, hotelsko naselje, hotel, pansion, odmaralište, motel, hostel i dr. smještajni sadržaji, ugostiteljskih građevina - restorani, konobe, caffeji, snack-barovi, pizzerije i dr. ugostiteljski sadržaji, poslovno-stambenih građevina - stambena površina formira se za život jedne obitelji.
- Građevine namijenjene turističkoj ili ugostiteljskoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.
- U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi. U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti natkriveni ili nenatkriveni sportski tereni i terase.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.
- Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 800m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9.
- Najveći broj etaža građevine su tri etaže.
- Ukupna visina građevine iznosi 13,0m.

##### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Udaljenost svih građevina od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m. Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m.
- Udaljenost osnovne i prateće građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 3m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

##### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

##### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120 cm ili 2 kaskade visine po 180cm, uz obavezni odmak kaskada od 0,5m i obavezno ozelenjavanje

horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5m za dvosmjerno kretanje odnosno 4,5m za jednosmjerno kretanje..

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

### 4.3.3. Društvene građevine

#### Članak 29.

Uvjeti gradnje građevina društvene namjene:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim standardima važećih za pojedinu vrstu gradnje.
- Za izgradnju doma za starije osobe veličina građevne čestice mora zadovoljiti kriterij najmanje 25m<sup>2</sup>/ korisniku.

##### 2. Namjena građevine

- Građevine unutar jedinstvenog gabariti mogu sadržavati više društvenih namjena.
- U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni i prateći sadržaji (građevine) definirani člankom 14. ovih Odredbi.
- Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetan utjecaja na okoliš.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5 izuzev građevina sportsko-rekreacijskog karaktera (osim zatvorenih sportskih građevina).
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5.
- Za izgradnju doma za starije osobe veličina građevine mora zadovoljiti kriterij ukupne korisne površine zatvorenog prostora doma koji iznosi od 30m<sup>2</sup> po korisniku doma

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Najveća ukupna visina iznosi 14,5m.

Iznimni dijelovi uvjeta za građevine sportsko-rekreacijskog karaktera (osim zatvorenih sportskih građevina) i vjerskih građevina

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,8.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,4.

#### 4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar sadržaja osnovne namjene smještaju se i sadržaji pratećih namjena, dok pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji zasebnog gabarita.
- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 6m.
- Pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

#### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.

#### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- Uz građevnu česticu vjerske građevine, koja ne može ostavari ozelenjavanje površine od 30%, uređuje se parkovna površina kao zasebna cjelina.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno članku 32. ovih odredbi.

#### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni i to prometnicom širine najmanje 4,5m za jednosmjerni promet odnosno 5,5m za dvosmjerni promet.

#### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno poglavlju 5. ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno poglavljima 8. i 9. ovih Odredbi.

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

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

**Kolni promet**

## Članak 30.

(1) Pristup planskom području vrši se postojećom javnom prometnom površinom - glavnom mjesnom ulicom GMU.

(2) Javna prometna površina GMU grafički je prikazana na kartografskim prikazima 2.1. i 4.

(3) Planom se definiraju moguće intervencije na postojećoj prometnici:

- zadržavanje postojećeg stanja
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješackog hodnika
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješackog kretanja.

(4) Uvjeti rekonstrukcije postojeće prometnice GMU moraju zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane člankom 36. ovi Odredbi.

## Članak 31.

(1) Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju i izgradnju kolnih prometnica unutar obuhvata Plana:

- najmanja širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU iznosi 2,75m;
- najmanja širina OU iznosi 4,50m i smatra se jedno-smjernom prometnicom;
- najmanja širina pristupnog puta iznosi 3,0m; dužina pristupnog puta ne može biti veća od 50m;
- najmanja širina pješackog hodnika iznosi: 1,20m;
- pri rekonstrukciji GMU i izgradnji OU obavezan je najmanje jednostrani pješacki hodnik;
- ako se uz pješacki hodnik formira i biciklistička staza onda se širina uz pješacki hodnik povećava za 1,7 za dvosmjernan biciklistički promet kod jednostranog pješackog hodnika odnosno 1,0m sa svake strane kod obostranog pješackog hodnika.

(2) Za građevine koje nemaju neposredan pristup na kolne površine GMU i OU prilaz se ostvaruje pristupnim putem koji mora zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane u stavci (1) ovog članka.

(3) Udaljenost građevine od građevnih čestica kolnih prometnih površina GMU i OU definirani su poglavljem 4.

(4) Prilikom ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju za neposredan pristup na javnu prometnicu ili posredno pristupnim putem, potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne ustanove (lokalne samouprave).

## Članak 32.

**Parkirališne i garažne površine**

(1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka (1), u zoni mješovite namjene M2 moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- parkiralište koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici može se formirati samo kao parkiralište s najmanje pet parkirnih mjesta.
- najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice parkirališta je 0,8.
- odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana
- kao parkirališna površina mogu se koristiti završne površine suterenskih građevina, ako gradnja na kosom terenu tako omogućava.

(3) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:

- za jednu stambenu jedinicu obiteljskog stanovanja - 1 PM;
- za proizvodni prostor (servis) - 1 PM na 100m<sup>2</sup> proizvodnog prostora;
- za poslovni prostor i ostale društvene sadržaje (ured, ordinacija, ljekarna, wellness, teretane i drugi rekreativni sadržaji, agencija i slično) - 1 PM na 30m<sup>2</sup> poslovnog prostora;
- za trgovački i drugi uslužni prostor - 1 PM na 15m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- za ugostiteljski prostor - 1 PM na 10m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- za turističke sadržaje izuzev kampa:
- 1 PM za 1 smještajnu jedinicu u građevinama gdje je osnovna namjena stanovanje, a prateća turističko-ugostiteljska (iznajmljivanje) (jedna smještajna jedinica smatra se smještaj sa 2 ležaja)
- za najmanje 40% smještajnih jedinica kod hotelske i slične (obiteljski hotel, motel i sl.) izgradnje
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) - 1 PM na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- za društvene sadržaje - predškolske - 1 PM po odgojnoj jedinici

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

## Članak 33.

Unutar planskog obuhvata nisu predviđena javna parkirališta ili garaže.

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješacke površine**

## Članak 34.

Unutar planskog obuhvata nema trgova i drugih većih pješackih površina.

**5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

## Članak 35.

(1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

(2) Trasa DTK formira se u postojećim i budućim kolnim i kolno-pješackim prometnicama (GMU, OU, pristupni put).

(3) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.

(4) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.

(5) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.

(6) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o najmanjim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(7) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.2..

## Članak 36.

(1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske

vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

(2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

(3) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku glavna mjesne ceste treba položiti najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera o 50mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije.

(4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemlivač građevine.

#### Članak 37.

Na području obuhvata plana ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija - smještajnih antena na antenske private.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 38.

(1) Izgradnja mreža komunalne infrastrukture moguća je u i uz kolne, kolno-pješačke i pristupne putove definirane ovim Planom.

(2) Priklučenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

(3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

#### Elektroopskrba

#### Članak 39.

(1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.2..

(2) Trase vodova 20 kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu.

(3) Izgradnja nove trafostanice 20/0,4 kV nije predviđena, a napajanje planskog obuhvata vršiti će se iz postojeće trafostanice unutar obuhvata Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće trafostanice u smislu poboljšanja uvjeta napajanja.

(4) Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

(5) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta ulica i pristupnih cesta unutar Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.

#### Vodoopskrba i odvodnja

#### Članak 40.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u kartografskom prikazu 2.3..

(2) Sve građevine moraju biti spojene na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje.

#### Vodoopskrba

#### Članak 41.

(1) Plansko područje je djelomično priključen na postojeći vodoopskrbni sustav koji se opskrbljuje iz vodospreme »Marušići« V=600 m<sup>3</sup> k.g.v. 296 m n.m., k.d.v. 292 m n.m, a njegovo buduće priključenje vršit će se iz vodospreme »Podskoči« V=2000 m<sup>3</sup>, 325 m n.m. nakon njene izgradnje.

(2) Paralelno sa opskrbnim cjevovodom planirano je da se u isti rov položi i transportni-tlačni cjevovod koji će iz crpne stanice »Kičeri 2« pumpati vodu u vodospremu »Podskoči«.

(3) Postojeću mrežu potrebno je nadograditi, te izgraditi sve potrebne građevine da bi se osiguralo odzračivanje i ispiranje cjevovoda te protupožarna zaštita.

(4) Obzirom na veliku visinsku razliku vodospreme i opskrbnog područja moguća je izgradnja redukcijske stanice. Iznimno i u dogovoru sa nadležnim komunalnim društvom, moguće je planirati pojedinačne redukcijske ventile u sklopu kućnih priključaka.

#### Članak 42.

(1) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u trup prometnice. Vodovodne cijevi se polažu u rov na pješćanu posteljicu debljine min. 10cm uz zatrpavanje sa strane i iznad tjemena cijevi minimalno 30cm. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja, min 1,0m do tjemena cijevi i minimalnog profila ? 100 mm.

(2) Kod paralelnog vođenja vodovodnih cijevi sa sanitarnim i oborinskim kolektorom potrebno se pridržavati minimalnih udaljenosti. Horizontalni razmak mora biti min. 1,0m od oborinskih i sanitarnih kolektora, a vertikalni razmak min. 30cm. Kada nije moguće zadovoljiti potrebne minimalne udaljenosti s obzirom na druge instalacije potrebno je zaštititi vodovodne cijevi te se uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(3) Brzine, gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja, moraju se izvoditi u skladu s pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležnog komunalnog trgovačkog društva.

(4) Izvedba kućnih priključaka unutar zone obuhvata Plana treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo. Kućni vodovodni priključci se izvode na javnim površinama.

#### Članak 43.

(1) Unutar zone obuhvata postoji jedan nadzemni hidrant koji će biti dio mreže hidranata koji se moraju izvesti prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Hidrante treba projektirati kao nadzemne ukoliko nadležno komunalno trgovačko društvo ne zatraži drugačije i postavljati ih van prometnih površina.

#### Odvodnja

#### Članak 44.

Unutar planskog obuhvata predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

#### Članak 45.

(1) Planski obuhvat spojiti će se na sustav sanitarne odvodnje šireg područja.

(2) Revizijska okna i kolektori se polažu u trup prometnice. Kolektore je potrebno polagati na način da se osigura

gravitacijski tok u minimalnom padu od 3 Mreža glavnih kolektora će se izvoditi sa minimalnim profilom ? 300 mm, a sekundarnih sa minimalnim profilom ? 250 mm. Kolektori se polažu u rov na pješčanu posteljicu debljine min. 10cm uz zatrpavanje sa strane i iznad tjemena cijevi minimalno 30cm. Minimalna dubina polaganja kolektora do tjemena cijevi je 1.70m.

(3) Kod paralelnog vođenja i križanja kolektora sa drugim instalacijama potrebno se pridržavati minimalnih udaljenosti ili ako to nije moguće, izvesti zaštitu cijevi te se uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacije. Horizontalni razmak između vodovodnih cijevi i kolektora sustava odvodnje mora biti min. 1,0m, a vertikalni razmak min. 30cm.

(4) Na svim mjestima vertikalne ili horizontalne promjene nivelete i mjestima priključaka potrebno je predvidjeti revizijska okna.

(5) Do izgradnje kolektora koji bi spojio na obuhvat Plana sa »Sustavom otpadnih voda naselja u općini Vinodolskoj« za naselje Bribir, omogućuje se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama sukladno članku 8. ovih Odredbi. Nepropusne sabirne jame moraju biti pozicionirane unutar čestice na način da su dostupne vozilima za njihovo održavanje i pražnjenje.

(6) Izvedba kućnih priključaka unutar zone obuhvata Plana treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo. Kućni priključci se izvode na javnim površinama.

(7) Planiranje i izgradnju sustava odvodnje vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i druge odnosne zakonske regulative.

### Oborinska kanalizacija

#### Članak 46.

(1) Obuhvat Plana nema riješenu odvodnju oborinskih voda. Kod planiranja se mora uzeti u obzir da se u budućnosti odvodnja obuhvata Plana može spojiti na sustav odvodnje šireg područja. Do realizacije sustava odvodnje šireg područja planirani sustav oborinske odvodnje će se spojiti na separator masti i ulja, te preko upojnog bunara upustiti u recipijent.

(2) Prije ispuštanja u recipijent, oborinske vode moraju se pročistiti na razinu koja je propisana pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(3) Oborinske vode se moraju prikupljati na način da ne ugrožavaju okolni teren ili građevine.

(4) Oborinske vode sa krovova i okućnica građevinskih čestica, vlasnici su dužni zbrinuti unutar čestica na način da ih putem upojnih građevina upuste u recipijent bez prethodnog pročišćavanja. Oborinske vode sa većih parkirališnih i manipulativnih površina prvo je potrebno zbrinuti na separator masti i ulja, a tek onda upustiti u recipijent.

(5) Revizijska okna i kolektori se polažu u trup prometnice. Kolektore je potrebno polagati na način da se osigura gravitacijski tok u minimalnom padu od 3 Mreža kolektora će se izvoditi sa minimalnim profilom ? 300 mm. Kolektori se polažu u rov na pješčanu posteljicu debljine min. 10cm uz zatrpavanje sa strane i iznad tjemena cijevi minimalno 30cm. Minimalna dubina polaganja kolektora ovisiti će o dubini polaganja vodovodnih cijevi ali od prometnice do tjemena kolektora mora biti minimalno 1.4m.

(6) Oborinske vode sa prometnica se prikupljaju linijskim rešetkama ili putem sustava slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 40/40 cm i taložnicom minimalne dubine 1.0m.

(7) Kod paralelnog vođenja i križanja kolektora sa drugim instalacijama potrebno se pridržavati minimalnih udaljenosti ili ako to nije moguće, izvesti zaštitu cijevi te se uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacije. Horizontalni razmak između vodovodnih cijevi i kolektora sustava odvodnje mora biti min. 1,0m, a vertikalni razmak min. 30cm.

(8) Na svim mjestima vertikalne ili horizontalne promjene nivelete i mjestima priključaka potrebno je predvidjeti revizijska okna.

### 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 47.

(1) Zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1. i 4..

(2) Zelene površine definirane su kao :

- zaštitne površine - zona Z.

#### Članak 48.

(1) Uređenje površina zaštitnog zelenila Z je definirano:

- uz postojeću glavnu mjesnu cestu GMU kao potencijalnu površinu za proširenje pri rekonstrukciji navedene prometnice;
  - na površinama unutar obuhvata Plana na kojima nije moguće ostvariti gradnju.
- (2) Zaštitne površine moraju biti održavane.
- (3) Moguće je ozelenjavanje površina, ali je potrebno osigurati dostupnost i prohodnost istih.
- (4) Površina može biti uređena i kao parkovna površina opremljena adekvatnom urbanom opremom.

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

#### Članak 49.

(1) Planski obuhvat nalazi se unutar zaštićenog krajolika Vinodolska dolina za koji je izrađen Prostorni plan posebnih prirodnih obilježja Vinodolske doline (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/2004).

(2) Prema prostorno-planskoj dokumentaciji iz stavka (1) ovog članka planski obuhvat nalazi se u II zoni - zoni umjerene zaštite kao kultiviran krajobraz.

#### Članak 50.

Unutar planskog obuhvata nema kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 51.

(1) Zbrinjavanje komunalnog i proizvodnog neopasnog otpada sa planskog obuhvata rješava se odvoženjem istog na pretovarnu stanicu Duplja u Gradu Novom Vinodolskom.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati odredbi zakonske regulative.

#### Članak 52.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

(3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

#### Članak 53.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

(3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

#### Članak 54.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

### 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 55.

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom i planovima šireg područja.

#### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 56.

(1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

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

(3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeko, nasipe, usjeko i sl. ozeleniti.

#### Tablica: **BUKA U VANJSKOM PROSTORU**

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene M1	55	45
2.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem M2	65	50

#### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 57.

(1) Onečišćenje putem zraka, unutar planskog obuhvata i šire, nije zastupljeno, pa se za navedeno područje može reći da je čiste ili neznatno onečišćene kakvoće zraka.

(2) Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati. Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

#### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 58.

(1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarnе zaštite.

(2) Zaštita podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.

(3) Sve otpadne vode trebaju se pročititi prije upuštanja u teren na slijedeći način:

- vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
- tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
- vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.

(4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

#### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 59.

(1) Potencijalni izvor buke unutar planskog obuhvata je:

- kolni promet naseljem.

(2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

## 9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

### 9.5.1. Zaštita od požara

#### Članak 60.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatro branim pojasevima. Zahtjevi za zaštitu od požara utvrđeni su u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Vinodolske općine.

(2) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama u svom sastavu (bez etaža ispod zemlje ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- odredbe važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara

(1) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(2) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.

(4) Unutar planskog zahvata ne dozvoljava se izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.

(5) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

(6) Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

### 9.5.2. Zaštita od potresa

#### Članak 61.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Vinodolske općine, pa tako i naselja Podgori je 7o MSK-64.

### 9.5.3. Mjere zaštite od rušenja

#### Članak 62.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

(2) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječilo nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih vozila.

(3) Sustavom prometnica potrebno je osigurati protočnost vozila i brzu dostupnost pri evakuaciji ili pristupanju interventnih vozila.

(4) Unutar planskog obuhvata nema građevina pojačane ugroženosti.

(5) Površina za privremeni deponij otpada od rušenja smještena je izvan obuhvata ovog Plana.

### 9.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

#### Članak 63.

(1) Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3.2..

(2) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Članak 64.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Vinodolske općine, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

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

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Lokacija sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana nalazi se izvan obuhvata ovog Plana.

(4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništa, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(5) Za pravce evakuacije koriste se sve javne i pristupne prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu. Pravci evakuacije unutar planskog obuhvata definirani su kartografskim prikazom.

(6) Površine za okupljanje i evakuaciju građana nalaze se izvan obuhvata ovog Plana u naselju Podgori.

(7) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavlja-

nje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.

(8) Unutar građevina putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(9) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

#### 9.5.5. Zaštita od erozije

##### Članak 65.

Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

##### Članak 66.

Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;

#### 9.5.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

##### Članak 67.

Zaštita od suše i toplinskih valova, olujnog ili orkansko nevremena i jakih vjetrova, te tuče, snježnih oborina i poledice provodi se sukladno planu šireg prostora Prostornom planu uređenja Vinodolske općine.

#### 9.5.7. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

##### Članak 68.

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

#### 9.5.8. Mjere zaštite od tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

##### Članak 69.

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko - tehnološke nesreće odnosno građevina kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 70.

(1) Plan je izrađen u četiri izvornika, a ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća Vinodolske općine i pečatom Općinskog vijeća Vinodolske općine.

(2) Plan se pohranjuje u arhivu Jedinog upravnog odjela Vinodolske općine.

(3) Plan se dostavlja Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstva i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica.

#### Članak 71.

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

KLASA.021-05/18-01/8

URBROJ:2107-03/18-01-9-119

Bribir, 12. rujna 2018.

### OPĆINSKO VIJEĆE VINODOLSKE OPĆINE

Predsjednik

**Boris Miklić, dipl.ing.,v.r.**

## 42.

Na temelju članka 48. Statuta Općine Vinodolska općina (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj: 40/09., 15/13., 30/13.-pročišćeni tekst i 7/18.), Općinsko vijeće Vinodolske općine na 13. sjednici održanoj dana 12. rujna 2018. godine, donijelo je sljedeći

### ZAKLJUČAK

1. Prima se na znanje Izvješće Mandatne komisije o stavljanju u mirovanje mandata članu vijeća Općinskog vijeća i početku obnašanja dužnosti zamjenika člana u Općinskom vijeću Vinodolske općine.
2. Dana 3. rujna 2018. godine započinje teći mirovanje mandata iz osobnih razloga vijećniku Pavlu Kombolu.
3. Dana 3. rujna 2018. godine dužnost zamjenika člana u Općinskom vijeću Vinodolske općine, započinje obavljati Jurica Jerčinović.
4. Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 021-05/18-01/8

URBROJ:2107-03/18-01-9-116

Bribir, 12. rujna 2018.

### OPĆINSKO VIJEĆE VINODOLSKE OPĆINE

Predsjednik

**Boris Miklić, dipl.ing.**