

GRADOVI**Grad Cres****1.**

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Cresa za razdoblje 2005.-2008. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/05), a po pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, klasa: 350-02/08-05/16, ur. broj: 69-03/3-08-02 od 28. travnja 2008. godine i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa: 350-02/08-13/23, ur. broj: 531-06-08-5 od 03. prosinca 2008. godine, te članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. godine donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA MIHOLAŠĆICA (NA 12₁)**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Miholašćica (NA 12₁) (u nastavku teksta: Plan).

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja naselja Miholašćica (NA 12₁), izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača.

(3) Elaborat plana izradila je tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina
- 2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.3. Montažne građevine - kiosci, štandovi
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i

- površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Cestovna mreža 28
 - 5.1.2. Parkirališta i garaže
 - 5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine
 - 5.1.4. Privezište 33
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete
 - 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže i mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda
 - 5.3.3. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije
6. Uvjeti uređenja zaštitnih i javnih zelenih površina i kupališta
7. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Uređenje građevinskog zemljišta
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
11. Prijelazne i završne odredbe

B. GRAFIČKI DIO:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1: 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA 1: 2000
 - 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - VODOOPSKRBA 1: 2000
 - 2.3. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ODVODNJA 1: 2000
 - 2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA 1: 2000
 - 2.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - TT MREŽA 1: 2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1: 2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1: 2000

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

(1) Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000.

(2) Prostor u obuhvatu plana uključuje građevinsko područje naselja Miholašćica oznake N12₁, prostor između naselja i mora i prostor obalnog mora.

(3) U obuhvaćenom prostoru određene su sljedeće namjene:

- unutar građevinskog područja naselja:
 - stambena namjena,
 - mješovita namjena,
 - javna i društvena namjena,

- gospodarska namjena - poslovna,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- komunalna infrastruktura,
- izvan građevinskog područja naselja:
 - komunalna infrastruktura,
 - sportsko rekreacijska namjena - uređena plaža/kupalište,
 - sportsko rekreacijska namjena u moru,
 - prateća građevina uređene plaže,
 - poljoprivredne površine - postojeći maslinici, vinogradi, vrtovi i ostalo poljoprivredno tlo,
 - prometne površine za kolni i pješački promet,
 - prometne površine za pomorski promet.

Članak 4.

Unutar građevinskog područja naselja se planiraju sljedeće namjene površina:

(1) Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene se namjenjuju uređenju i izgradnji obiteljskih kuća i stambenih građevina.

Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice stambene namjene se mogu organizirati i poslovni sadržaji primjereni uvjetima stanovanja. Najmanje 60 % ukupne bruto izgrađene površine građevine treba imati stambenu namjenu. Isključene su samostalne poslovne ili pomoćne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici izuzev pojedinačnih građevina za smještaj kapaciteta do 20 kreveta ugostiteljsko-turističke namjene (mali hotel, pension, prenočište, smještaj u seoskom domaćinstvu) i građevina socijalne namjene (doma za starije, doma za djecu i sl.).

U sklopu površina stambene namjene se mogu uređivati i graditi ceste, parkirališta, pješački putovi i površine, trafostanice i druge građevine infrastrukturne namjene, zelene površine, dječja igrališta i sportska igrališta, kao i sadržaji društvenih djelatnosti kompatibilni stanovanju (dječji vrtić i sl.) veličine i uvjeta gradnje do propisanih za građevine stambene namjene.

(2) Mješovita namjena (M)

Površine mješovite namjene se planiraju u sklopu dijevoja naselja s postojećim i planiranim građevinama različite namjene, a koje međusobno nisu u suprotnosti i primjerene su stanovanju i radu u naselju. Površine mješovite namjene se planiraju za pretežito stambenu namjenu (M1). Na ovim površinama je, pored građevina stambeno-poslovne (mješovite) namjene, na izdvojenoj građevnoj čestici dozvoljeno graditi građevine isključivo stambene namjene i građevine isključivo poslovne namjene. Poslovni sadržaji koji se planiraju u sklopu građevnih čestica mješovite-pretežito stambene namjene su primjereni stanovanju i u pretežnoj mjeri se organiziraju u prizemljima građevina, kao što su; trgovina, uslužni obrt, ugostiteljstvo i turizam, javne službe (ljekarna, agencije i drugo), uredi, društvene djelatnosti i sl.

(3) Javna i društvena namjena (D)

Površine javne i društvene namjene se namjenjuju rekonstrukciji:

- građevine vjerske namjene (D3).

Vjerska namjena (D3) obuhvaća građevnu česticu postojeće vjerske građevine; crkve Sv. Mihovila. Uz građevinu javne i društvene namjene se planiraju uređivati javne zelene i pješačke površine.

(4) Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1)

Površine gospodarske namjene se u naselju Miholašćica planiraju kao površine poslovne, pretežito uslužne

namjene (K1). Na površinama gospodarske namjene se planira rekonstrukcija postojećih građevina osnovne namjene i njima pratećih građevina, prometna i komunalna infrastruktura i hortikulturno uređenje.

Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1) obuhvaća površine za organizaciju poslovnih i kompatibilnih djelatnosti što uključuje; uslužne, servisne i manje proizvodno-obrtničke sadržaje, uz uvjet da radnim procesom ne zagađuju okoliš.

(5) Zaštitne zelene površine (Z1 i Z2)

Zaštitne zelene površine se u naselju Miholašćica planiraju kao površine autohtonog raslinja, makije i kamenjara (Z1) i površine postojećih maslinika, vinograda i vrtova (Z2).

Zaštitne zelene površine (Z1) uključuju površine postojećeg autohtonog raslinja; makije i kamenjara na kojima se čuva postojeći pejzaž, raslinje i suhozidi. Gospodarsko korištenje tih površina se podređuje zaštitnoj, rekreacijskoj i oblikovnoj funkciji. Površine u koridoru ceste se planiraju za hortikulturno uređenje dopunom postojećeg raslinja autohtonim stablašicama gdje pojasevi visokog zelenila predstavljaju zaštitni tampon prema površinama stanovanja.

Zaštitne zelene površine (Z2) uključuju vrlo vrijedne površine postojećih maslinika, vinograda i vrtova u tkivu naselja koje se planiraju i koriste za poljoprivrednu djelatnost i na kojima se čuva postojeći pejzaž, kulture i suhozidi. Planira se kultiviranje, sanacija, unaprjeđenje te na zapuštenim površinama podizanje tradicionalnih poljoprivrednih kultura (maslinici, vrtovi, vinogradi, voćnjaci) te mogućnost korištenja u edukativno-rekreacijske namjene. U sklopu zaštitnih zelenih površina se mogu urediti dječja igrališta, odmorišta i sl. sadržaji. Postojeće pomoćne građevine se mogu zadržati i održavati u postojećim gabaritima.

U okviru zaštitnih zelenih površina nije dozvoljeno uređivanje i gradnja otvorenih prostora pohrane ili prodaje građevnog materijala, suhih marina, staklenika ili plastenika i sličnih sadržaja i građevina. Nisu dopušteni zemljani radovi preoblikovanje terena kao ni nekontrolirana sječa visokog raslinja. Svi radovi moraju biti u funkciji poboljšanja osnovne namjene prostora.

U sklopu zaštitnih zelenih površina se mogu uređivati i graditi parkirališta, pješački putovi i površine, trafostanice i druge građevine infrastrukturne namjene, zelene površine, dječja igrališta i sportska igrališta i sl.

(6) Javne zelene površine (Z3)

Javne zelene površine (Z3) uključuju površinu javnog parka oko crkvice Sv. Nedjelje. U sklopu javnih zelenih površina se mogu urediti odmorišta i sl. sadržaji.

Izvan građevinskog područja naselja se planiraju sljedeće namjene površina:

(7) Sportsko rekreacijska namjena - uređena plaža - kupalište (R1)

Površine sportsko rekreacijske namjene se planiraju kao površine uređene plaže - kupališta (R1).

Sportsko rekreacijska namjena - uređena plaža (R1) se planira duž obale, u pojasu od ruba obalne gromače do linije utvrđene u moru, kao prostor koji je nadziran i pristupačan svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, djelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen (tuševi, kabine i sanitarni uređaji), neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Na ovim se površinama planira očuvanje i dopuna postojećeg šljunčanog žala, uređenje sunčališta, izgradnja obale s ulazima u more i rekonstrukcija postojećeg mulića i izgradnja rekreacijskih sadržaja i sl., hortikulturno uređenje i uređenje obalnog puta, pješačkih i drugih nužnih prometnih površina.

(8) Sportsko rekreacijsko područje u moru (RM)

Površine mora izvan akvatorija privezišta se planiraju kao akvatorij uređene plaže - kupališta. Sportsko rekreacijsko područje u moru - akvatorij uređene plaže (RM) se namjenjuje kupanju i takvoj rekreaciji koja ne remeti osnovnu namjenu kupanja. Na ovoj površini mora je dozvoljena izgradnja i postavljanje rekreacijskih sadržaja i opreme (pontoni, oznake, zaštita s morske strane i drugo slično). Na ovom dijelu mora nije dozvoljeno korištenje motornog pogona za plovila.

(9) Prateća građevina uređene plaže (PG)

Prateća građevina se planira rekonstrukcijom postojeće građevine smještene neposredno uz plažu a namjenjuje se za smještaj sadržaja pratećih usluga i poslovnih djelatnosti vezanih uz uređenu plažu kao što su; sanitarni čvor, tuševi, kabine, spremišta i prostori za iznajmljivanje rekvizita za plažu i rekreaciju, ugostiteljski sadržaj s terasom i sl.).

(10) Postojeće poljoprivredne površine (PPZ) - maslinici, vinogradi, vrtovi i ostalo poljoprivredno tlo se planiraju i koriste za poljoprivrednu djelatnost, na njima se čuva postojeći pejzaž; kulture i suhozidi. Planira se kultiviranje, sanacija, unaprjeđenje te na zapuštenim površinama podizanje tradicionalnih poljoprivrednih kultura: maslinika, vrtova, vinograda, voćnjaka i drugih. Uz osnovnu poljoprivrednu namjenu se planira mogućnost korištenja prostora u edukativno-rekreacijske namjene za što se mogu urediti pojedinačna dječja i rekreacijska igrališta, odmorišta i sl. sadržaji, pješački putovi i površine, te infrastruktura; parkirališta, trafostanice i druge građevine infrastrukturne namjene i sl. Postojeće pomoćne građevine se mogu održavati u postojećim gabaritima.

Na dijelu postojećih poljoprivrednih površina (PPZ) koje uključuju površine u zaleđu obale se u slučaju nalaza planira prezentacija arheoloških nalaza »in situ« i prateći zahvati uređenja prostora u svrhu realizacije arheološkog parka s pratećim sadržajima a u skladu s uvjetima iz članka 110. ovih odredbi.

U okviru postojećih poljoprivrednih površina nije dozvoljeno uređivanje i gradnja otvorenih prostora pohrane ili prodaje građevnog materijala, suhih marina, staklenika ili platenika i sličnih sadržaja i građevina. Nisu dopušteni zemljani radovi kojima se bitno preoblikuje teren kao ni nekontrolirana sječa visokog raslinja. Svi radovi moraju biti u funkciji poboljšanja osnovne namjene prostora.

(11) Površine infrastrukturnih sustava

Izgradnja infrastrukturnih sustava uključuje izgradnju infrastrukturnih, prometnih i telekomunikacijskih građevina, mreže i uređaja komunalnog sustava unutar i izvan građevinskog području naselja, prometnih i drugih infrastrukturnih ustava, a dozvoljena je u okviru površina infrastrukturne namjene kao i u okviru površina drugih namjena.

(12) Infrastrukturna namjena (IS)

Površine infrastrukturne namjene (IS) se planiraju za površine građevnih čestica postojećih i planiranih trafostanica i drugih građevina i uređaja komunalnog sustava naseља i drugih infrastrukturnih ustava te za uređenje kopne-

nog dijela privezišta s pomoćnom građevinom privezišta i kupališta.

(13) Prometne površine

Planiraju se prometne površine namijenjene za kolni i pješački promet i prometne površine namijenjene za pomorski promet.

(14) Prometne površine za kolni i pješački promet

Prometne površine namijenjene za kolni i pješački promet se grade i uređuju kao mreža ulica, kolno-pješački putovi i prilazi, pješačke površine i putovi, parkiralište i stajalište.

Za odvijanje kolnog prometa se planira uređenje postojećih i izgradnja novih javnih i nerazvrstanih cesta, ulica, pristupa i površina, za što se definiraju sljedeće prometne površine:

- lokalna cesta i u sklopu koridora; kolnik, pločnik, sve pripadajuće građevine ceste, moguće biciklistička staza, stajalište, zelenilo i komunalna infrastruktura,

- glavna mjesna cesta/ulica i u sklopu koridora; kolnik, obostrani pločnik, parkiralište, moguće stajalište, drvored, pripadajuće građevine ceste i komunalna infrastruktura,

- opskrbne/stambene ulice u naselju i u sklopu koridora; kolnik, pločnik, moguće parkiralište, okretište, pripadajuće građevine ulice i komunalna infrastruktura,

- kolno pješački putovi i prilazi; što uključuje prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

Pješačima se namjenjuju postojeće i planirane površine koje se uređuju i grade; kao pločnici u sklopu ulične mreže naselja, kolno pješački putovi i prilazi, trgovci i druge pješačke površine koji se uređuju u sklopu prometne i druge javne namjene u naselju i u sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina kao i putovi i staze izvan naselja. U sklopu prometne namjene su uključene postojeće i planirane površine:

- pješačke površine i putovi; što uključuje prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

(15) Prometne površine za pomorski promet

Za odvijanje pomorskog prometa se namjenjuje:

- privezište koje se planira u okviru pripadajuće površine na kopnu i na moru.

Površina kopnenog dijela privezišta se planira za uređenje kolnih i pješačkih površina i izgradnju pomoćne građevine. U sklopu pomoćne građevine privezišta se planiraju prateći sadržaji privezišta i kupališta: spremišta, javne sanitarije, ugostiteljstvo, usluge - prostori za iznajmljivanje rekreacijskih plovila i rekvizita i sl., natkrivena terasa i sl.

Morski dio - akvatorij privezišta se namjenjuje za privez i plovidbu u funkciji pomorskih djelatnosti planiranih u sklopu privezišta gdje se određuje područje za; komunalni vez, sezonska privezišta i plovni put.

Članak 5.

(1) Razgraničenje između površina pojedine namjene međusobno i javnih površina se utvrđuje katastrofom i uvjetima rekonstrukcije i gradnje prometnih površina i komunalne infrastrukture iz točke 5. »Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama«.

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

(3) Za zahvate uređenja planirane na prostoru uz prometnicu prije njene rekonstrukcije ili izgradnje, regulacijski se pravac određuje rubom utvrđenog koridora te ceste.

(4) Regulacijska linija za zahvate uređenja planirane na prostoru uz glavnu mjesnu cestu, do okončanja njenog uređenja, određuje rubom utvrđenog koridora. Ispred regulacijskog pravca se dozvoljava urediti kolni i pješački priključak građevne čestice na javnu prometnicu, a nakon njene rekonstrukcije se ispred regulacijskog pravca uređuje javna površina, javno ili rezervirano parkiralište ili zeleni pojas.

(5) Ako je postojeća cesta/ulica u naselju širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, regulacijski će se pravac u slučaju zahvata na tom istom zemljištu utvrditi na način da se osigura prostor za širenje ceste na 4,5 ili 5,5 m.

Članak 6.

(1) Način i uvjeti gradnje se određuju sukladno planiranoj namjeni i prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« na sljedeći način:

Unutar građevinskog područja naselja:

1. područja na kojima se planira izgradnja obiteljskih kuća, koje mogu biti stambene i stambeno poslovne namjene te građevina druge namjene prema odredbama iz točke 2. točke 3. i točke 4., za sve se građevine određuje isključivo slobodnostojeći način gradnje i najviše 2 nadzemne etaže i tavan,

2. područja na kojima se planira izgradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina koje mogu biti stambene i stambeno poslovne namjene te građevina druge namjene prema odredbama iz točke 2. točke 3. i točke 4., gdje se dozvoljava izgradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina s najviše 3 nadzemne etaže i tavanom,

3. područja mješovite gradnje na kojima se planira izgradnja slobodnostojećih, dvojnih građevina, te građevina u nizu ili u sklopu, gdje najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 ili 3 etaže i tavan, a određuje se prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje«,

4. područja na kojima se planira izgradnja pojedinačnih slobodnostojećih građevina s najviše jednom nadzemnom etažom i tavanom.

Izvan građevinskog područja naselja:

5. rekonstrukcija postojećih građevina kao pratećih građevina uređene plaže, s najviše jednom nadzemnom etažom i tavanom.

Unutar i izvan građevinskog područja naselja:

6. izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina prema točki 5. ovih odredbi.

7. rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.

Članak 7.

(1) Postojeća građevina je građevina koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine. Kad se nalazi izvan građevinskog područja naselja tretira se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i može se rekonstruirati u postojećim gabaritima i kao prateća građevina uređene plaže. U okviru postojećih građevina izvan građevinskog područja naselja nije dozvoljeno stanovanje.

Članak 8.

(1) Sukladno utvrđenoj namjeni se na području u obuhvatu plana planira smještaj slijedećih građevina; unutar građevinskog područja naselja se planira smještaj:

- građevina gospodarskih djelatnosti - poslovnih,
 - građevina gospodarskih djelatnosti - ugostiteljsko-turističkih,
 - građevina društvenih djelatnosti,
 - stambenih i stambeno poslovnih građevina,
 - građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
 - montažnih građevina - štandova i kioska;
- izvan građevinskog područja naselja se planira smještaj:
- građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
 - pratećih građevina uređene plaže (rekonstrukcije postojećih građevina ili montažnih građevina).

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina

Članak 9.

(1) U sklopu naselja Miholašćica se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene - pretežito uslužne planira u sklopu sljedećih površina:

- površine poslovne - pretežito uslužne namjene (K1),
- površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

(2) Pojedinačni sadržaji gospodarskih djelatnosti i poljoprivredne gospodarske građevine se dozvoljavaju unutar sljedećih površina:

- površine poslovne - pretežito uslužne namjene (K1),
- površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

i

- površina stambene namjene (S).

(3) Montažne građevine, kiosci i štandovi se dozvoljavaju na sljedećim površinama:

- na javnom parkiralištu,
- na pješačkim površinama i
- na javnim zelenim površinama.

(4) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Članak 10.

(1) Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

(2) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(3) Građevine i pojedinačni sadržaji gospodarskih djelatnosti koje se smještaju u sklopu zona mješovite i stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što uz primjereno radno vrijeme isključuje djelatnosti s učestalim i teškim prometom, djelatnosti koje su izvor prekomjerne buke, izvor zagađenja zraka i neugodnih mirisa, djelatnosti koje ispuštaju agresivne otpadne i sl.

(4) Postojeće građevine gospodarske namjene se zadržavaju uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša. Rekonstrukcija se planira u cilju održavanja građevina ili privođenja primjerenoj namjeni, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 11.

(1) Oblik i veličina građevne čestice za smještaj građevine gospodarske poslovne namjene treba omogućiti organizaciju svih sadržaja tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulazi, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 300 m².

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m².

(4) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za novu građevinu, mjereno uz građevni pravac iznosi 1/3 njene dužine.

Namjena građevina

Članak 12.

(1) Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, br. 4 »Način i uvjeti gradnje« i člankom 9. odredbi. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine se mogu organizirati pomoćni - prateći sadržaji.

Članak 13.

(1) Na području obuhvaćenom planom se planiraju građevine gospodarskih djelatnosti poslovne namjene; pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne i manje obrtničke kao i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja su staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

(3) Gospodarski sadržaji vezani uz poljoprivrednu proizvodnju kao što su uljara, destilerija, vinarija, sirana i sl. djelatnosti se smatraju gospodarskim poslovnim sadržajem.

(4) U pojasu do 70 m od obalne crte se ne može planirati proizvodna djelatnost koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom.

Članak 14.

(1) Sadržaji gospodarskih - poslovnih djelatnosti koji se mogu graditi unutar površina stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1), se grade na način da su smješteni u dijelu građevine, u pravilu u sklopu prizemlja ili kao manja izdvojena građevina u sklopu građevne čestice, prema uvjetima iz točke 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja se na dijelu građevne čestice od regulacijskog do građevnog pravca ne mogu graditi u centralnom i obalnom dijelu naselja.

Članak 15.

(1) Uz osnovne građevine u sklopu građevne čestice mogu se graditi i ostale građevine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,

- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Veličina i površina građevina

Članak 16.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3 dok za poljoprivredne gospodarske građevine najveća izgrađenost iznosi 120 m². Građevine trebaju biti jednostavnog pravokutnog tlocrta.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je od 0,3 za građevine kod kojih je dozvoljena 1 etaža odnosno do 0,6 za građevine kod kojih je dozvoljeno izgraditi do 2 etaže.

(3) Postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,3 može se zadržati, ali se ne smije povećavati.

Članak 17.

(1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je od 1 do 2, za poljoprivredne gospodarske građevine 1 etaža, a najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca je za:

- 1 etažu do 4,5 m, za poljoprivredne gospodarske građevine 3,0 m,
- 2 etaže do 6,5 m.

(2) Nivelacijska kota od koje se mjeri visina građevine je najniža kota uređenog platoa oko građevine.

Članak 18.

(1) Ispod građevine se može se graditi podrum (garaža i pomoćni prostori), ukopan sa svih strana i najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnatog platoa. Podrum se ne uključuje u izračun najveće dozvoljene iskoristivosti građevne čestice iskazane ovim Planom.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 19.

(1) Gradivi dio građevne čestice utvrdit će se idejnim rješenjem, prema uvjetima ovih Odredbi za provođenje.

(2) Unutar gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene veće od 1.000 m² mogu se graditi dvije građevine osnovne namjene na međusobnom razmaku min 6 m ili kao sklop.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji.

Članak 20.

(1) Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m.

(2) Granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Članak 21.

(1) Građevine gospodarske - poslovne namjene se oblikuju uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja, u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu u betonu uz pri-

mjenu tradicijskih materijala i reduciranu kolorističku obradu.

(2) Krovšte građevine može biti koso, nagiba 17°- 22°, uz mogućnost izvedbe krovnog nadsvjetla u razini krovne plohe i kolektora sunčane energije.

(3) Pročelja se skladno oblikuju ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora treba unificirati. Završna obrada pročelja betonom, glatkom žbukom u pastelnim tonovima ili kamenom, uz mogućnost izvedbe ostakljenih ploha.

(4) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Uređenje građevnih čestica

Članak 22.

(1) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora i zelenih površina.

(2) Građevne čestice uređuju se kao platoi, s najvećim visinama usjeka, odnosno potpornih zidova do 2,0 m u odnosu na prirodni teren, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

(3) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu.

(4) Ograde se grade kao metalne (ne žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom visine do 1,5 m, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, visine do 2,0 m kada zidani dio ograde može biti visine do 1,0 m.

Članak 23.

(1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i protupožarni pristupi građevini.

(2) Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih / garažnih mjesta prema točki 5.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi ili prema potrebama tehnološkog procesa.

(3) Površine parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Članak 24.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice se uređuje se kao zelena površina i to kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(2) Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građenoj čestici.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 25.

(1) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbu, vodoopskrbu i kanalizaciju.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 26.

(1) U građevinskom području naselja Miholašćica se građevine gospodarskih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti namijenjene smještaju i prehrani s kategorijom 3 zvjezdice i više mogu graditi u sklopu:

- pojedinačne građevine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene; mali hotel, pansion, prenočište, smještaj u seoskom domaćinstvu i sl. ukupne bruto površine građevine do 800 m², se mogu graditi u sklopu:

- površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i

- površina stambene namjene (S).

(2) Unutar površine određene za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) se može planirati pojedinačna građevina za smještaj kapaciteta do najviše 40 kreveta.

(3) Unutar površine određene stambenu namjenu (S) se može planirati pojedinačna građevina za smještaj kapaciteta do najviše 20 kreveta.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 27.

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti organizaciju svih sadržaja za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (građevina, terase, parkiranje, zelenilo, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.600 m² a najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m².

(3) Najmanja dopuštena širina građevne čestice (mjerenom uz građevni pravac) iznosi 25 m.

(4) Iznimno, unutar površine dovršenog ili djelomično izgrađenog dijela naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu.

Namjena građevina

Članak 28.

(1) Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, br. 4 »Način i uvjeti gradnje« i člankom 26. odredbi. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine se mogu organizirati pomoćni - prateći sadržaji.

Članak 29.

(1) Uz osnovne građevine u sklopu građevne čestice se mogu graditi i ostale građevine:

- terase, nadstrešnice i trijemovi,
- rekreacijske građevine,
- prometne površine i parkirališta,
- druge građevine prema potrebama djelatnosti.

Članak 30.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za izgradnju nove građevine. Postojeći hoteli, pansioni, i druge građevine namijenjene ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

(2) Postojeće građevine se zadržavaju i mogu se rekonstruirati. Rekonstrukcija postojećih građevina je moguća u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

Kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u jezgri naselja i dovršenim dijelovima naselja su moguća odstupanja od uvjeta za novu gradnju, osim uvjeta kojima se određuje najveći broj etaža i najveća visina građevine, uz slijedeća ograničenja:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi do 250 m², odnosno uključujući ostale (isključivo prizemne) građevine iznosi do 300 m²,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi do 1,3 a ukupna bruto razvijena površina nadzemnih etaža može iznositi najviše 800 m²,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice od neprislonjenog pročelja iznosi 3,0 m, a pomoćne se građevine mogu graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

Veličina i površina građevina

Članak 31.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,2. Građevine trebaju biti jednostavnog pravokutnog tlocrta.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,4 za građevine s najviše dozvoljene 2 etaže odnosno 0,6 za građevine s najviše dozvoljene 3 etaže.

Članak 32.

(1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 ili 3 etaže a određuje se prema kartografskom prikazu br. br. 4 »Način i uvjeti gradnje«.

(2) Najveća dopuštena visina građevine je 7,0 m za građevine s najviše dozvoljene 2 etaže odnosno 8,5 m za građevine s najviše dozvoljene 3 etaže, a određuje se od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(3) Ispod građevine se može se graditi podrum (garaža i pomoćni prostori), ukopan sa svih strana i najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnatog terena. Podrum se ne uključuje u izračun najveće dozvoljene iskoristivosti građevne čestice iskazane ovim Planom.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 33.

(1) Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice izračunava se umnoškom broja etaža x 3 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 5,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

(2) Građevni pravac je udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m.

Oblikovanje građevina

Članak 34.

(1) Za arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrijede odredbe članka 52. ovih odredbi.

(2) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata

sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Uređenje građevnih čestica

Članak 35.

(1) Za uređenje građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezno je idejno rješenje okoliša sa svim potrebnim odrednicama - tip hortikulturnog rješenja, obrada partera i sl.

(2) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju rekreacijskih, prometnih, parkirnih prostora i zelenih površina.

(3) U sklopu građevne čestice se mogu urediti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u najveću dozvoljenu izgrađenost građevne čestice iskazanu ovim Planom ako su na terenu (+/- 0,5 m od kote uređenog terena).

Članak 36.

(1) Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina i prirodno zelenilo iznosi najmanje 40% površine građevne čestice.

(2) Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri očuvati i uključiti u uređene zelene površine na građevnoj čestici.

(4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu.

(5) Ograde se grade kao metalne (ne žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom visine do 1,5 m, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, visine do 2,0 m kada zidani dio ograde može biti visine do 1,0 m.

Članak 37.

(1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i protupožarni pristupi građevini.

(2) Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema točki 5.1.2. Parkirališta i garaže, ovih odredbi.

(3) Površine parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala i penjačicama.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 38.

(1) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbu, vodoopskrbu i kanalizaciju.

2.3. Montažne građevine - kiosci, štandovi

Članak 39.

(1) Na pogodnim i posebno određenim lokacijama, na javnim površinama naselja ili na površinama u vlasništvu Grada, dozvoljeno je postavljati montažne građevine - kioske, štandove i sl. namijenjene prodaji novina, duhana,

galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanju ugostiteljskih ili drugih usluga.

(2) Lokacije za postavu kioska na području naselja Miholašćica se utvrđuju planom lokacija kioska na području Grada Cresa kojeg donosi Poglavarstvo, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja.

(3) Kiosci se mogu postavljati na neuređenim ili na djelomično uređenim površinama i to na javnom dobru ili površinama u vlasništvu Grada Cresa, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Članak 40.

(1) Postavom montažnih građevina je dozvoljeno na određeno vrijeme rješavati nužne sadržaje za obavljanje javnih, prometnih i komunalnih funkcija u naselju. Takve se montažne građevine postavljaju u sklopu površina koje se uređuju te se ovisno o namjeni priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema uvjetima za ostale građevine. Na ovaj je način moguće riješiti nužne sadržaje u sklopu uređene plaže, privezišta, autobusne stanice, nužne sadržaje komunalne infrastrukture i sl.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 41.

(1) Površine smještaja društvenih djelatnosti: zdravstvene i socijalne ustanove, građevine kulture i rekreacije, vjerske građevine te ostalih građevina javnog interesa, određene su u kartografskom prikazu br. 1. »Namjena i korištenje površina«.

(2) Građevine društvenih djelatnosti se mogu se graditi i rekonstruirati:

- na površinama javne i društvene - vjerske namjene (D3),

- na površinama stambene namjene (S) i

- na površinama mješovite namjene (M).

(3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina u jezgri naselja i u dovršenim dijelovima naselja u građevine javne i društvene namjene su moguća odstupanja od uvjeta za novu gradnju, uz sljedeća ograničenja:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,8,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi do 2,4,

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje«,

- ne postoji obveza hortikulturnog uređenja određenog dijela površine građevne čestice.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 42.

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti organizaciju svih sadržaja u građevini i na vanjskom prostoru te parkiranje, zelenilo, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.

(2) Građevine javne kulturne namjene se grade na građevnoj čestici površine do 700 m², a najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta,

(3) Građevine zdravstva se grade na građevnoj čestici površine najmanje 400 m² a najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta,

(4) Građevine socijalne djelatnosti / domovi se grade prema uvjetima za stambene građevine, s najmanjom površinom građevne čestice od 600 m², odnosno najmanje 40 m² po korisniku, a najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta,

(5) Vjerske građevine se grade na građevnoj čestici površine do 500 m², a najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta,

(6) Unutar površine dovršenog ili djelomično izgrađenog dijela naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu,

(7) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti.

Namjena građevina

Članak 43.

(1) Osnovna namjena građevine se planira u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazom br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

(2) Pored osnovne namjene građevina može sadržavati i druge srodne i kompatibilne javne namjene te prateće sadržaje.

Veličina i površina građevina

Članak 44.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina za društvene djelatnosti:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5,

- najveća izgrađenost javne zelene površine u slučaju korištenja za rekreacijske i kulturne namjene može iznositi do 5 % ukupne površine i do 100 m²,

- najveći dozvoljeni broj etaža nove građevine društvene namjene iznosi najviše 2 etaže, osim crkve i prateće građevine na javnoj zelenoj površini koja se planira kao prizemna građevina,

- kota poda najniže nadzemne etaže može biti najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela građevne čestice koju pokriva građevina.

(2) Građevine trebaju biti jednostavnog u pravilu pravokutnog tlocrta.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 45.

(1) Građevni pravac treba biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m.

(2) Granica gradivog dijela građevne čestice je prema susjednim česticama udaljena najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice, ali ne manje od 4,0 m odnosno 6,0 m za građevine predškolske i školske ustanove te socijalne ustanove/doma.

(3) Izvan gradivog dijela čestice se mogu graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, komunalni objekti i uređaji.

(4) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više građevina osnovne namjene. Građevine na jednoj građevnoj čestici mogu biti međusobno povezane toplom vezom.

(5) Za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja te povi-

jesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti se utvrđuju u skladu s lokalnim uvjetima.

Oblikovanje građevina

Članak 46.

(1) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti građene kvalitetno i racionalno, prema arhitektonskom rješenju s hortikulturnim uređenjem čestice.

(2) Građevine javne i društvene namjene se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu javnih građevina, uz visoku kakvoću izvedbe. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika pojedine namjene treba u najvećoj mjeri uzimati u obzir osobitosti prostora u kojem se grade, kao i arhitektonski izraz postojećih vrijednih javnih građevina u naselju.

(3) Krovovi građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Na kosom terenu sljeme krova, u pravilu treba biti paralelno sa slojnicama. Pokrov krova mora biti kupa kanalicama ili mediteran crijep terakota boje. Izvan jezgre naselja je na krovu, na najviše 1/5 površine, moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije.

(4) Pročelja građevina treba u pravilu izvoditi glatkom žbukom i kamenom ali se kvalitetni suvremeni materijali ne isključuju. Otvori na pročeljima trebaju u pravilu biti visine veće od širine, a glavne ulaze u zgradu treba naglasiti.

(5) Rekonstrukciju građevine evidentirane kao kulturno dobro je potrebno provesti prema članku 109., 110. i 111. ovih odredbi.

Uređenje građevnih čestica

Članak 47.

(1) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica uređuju se kao prometne površine - parkirališta, pješačke površine i zelene površine.

(2) Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini se ne ograđuje. Ostale granice građevne čestice mogu imati ogradu od kamena, zelenila i metala, visine do 1,2 m.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u uređene zelene površine.

(4) Kod građenja građevina za društvene namjene je potrebno na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini, na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih-garažnih mjesta, koja je potrebno graditi istovremeno s građevinom, prema točki 5.1.2. Parkirališta i garaže ovih odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 48.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu. Do građevne čestice za izgradnju građevina za društvene djelatnosti treba biti izgrađena prometnica najmanje s jednostranim pločnikom širine najmanje 1,5 m i kolnikom širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbu, vodoopskrbu i kanalizaciju.

4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene

Opći uvjeti i način gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene

Članak 49.

(1) U obuhvatu plana se građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu graditi u okviru površina stambene i mješovite namjene, gdje se mogu graditi slijedeće vrste stambenih i stambeno-poslovnih građevina:

- obiteljske kuće koje sadrže najviše 3 stana ili 2 stana i 1 poslovni prostor,

- stambene građevine koje sadrže najviše 4 samostalne uporabne cjeline od kojih najmanje 2 stana.

(2) Građenje stambenih i stambeno-poslovnih građevina je određeno na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(3) Najmanja dopuštena širina građevne čestice mjereno uz građevni pravac je 15 m.

(4) Ukoliko površina katastarske čestice od koje se formira građevna čestica za izgradnju građevine stambene namjene ne udovoljava kriterijima minimalne površine građevne čestice utvrđene ovim planom, u tu se površinu dozvoljava pribrojiti površina dijela iste čestice na kojoj je utvrđen pojas zaštitnog zelenila uz prometnicu, dok svi ostali kriteriji za građenje ostaju prema ovim odredbama.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 50.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

(2) Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

(3) Postojeće građevine kojima je građevni pravac udaljen od regulacijskog manje od 6,0 m pri rekonstrukciji zadržavaju postojeći građevni pravac, ali ako je ta udaljenost manja od h/2 ne mogu pri rekonstrukciji povećavati visinu.

(4) Iznimno od prethodnog, pri interpolaciji i rekonstrukciji u jezgri naselja je dozvoljena izgradnja na građevnom pravcu postojećeg niza.

(5) Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuju se na izgradnju ostalih građevina, garaža, spremišta i septičkih taložnica.

Članak 51.

(1) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne građevine i ne manje od 4,0 metra od granice građevne čestice, osim unutar jezgre naselja.

(2) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 5 m od granice građevne čestice.

(3) Obiteljske kuće koje će se graditi u jezgri naselja u sklopu s postojećim građevinama, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 3 metra.

Oblikovanje građevina

Članak 52.

(1) Građevine stambene namjene se u oblikovno usklađuju s elementima mikrolokacije uz uvažavanje definiranih oblikovno-morfoloških parametara stambenih dijelova naselja. Uvjeti oblikovanja se odnose na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina. Osnovne i ostale građevine se oblikuju primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja.

(2) Oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

(3) Pročelja građevina trebaju biti žbukana glatkom žbukom pastelnih boja uz mogućnost uporabe kamena na detaljima (kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl).

(4) Na balkonima i terasama se izvode pune zidane ograde.

(5) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(6) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja, te moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škurama).

(7) Krovista građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu treba biti paralelno sa slojnicama.

(8) Pokrov krova mora biti kupa kanalicama ili mediteran crijep terakota boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Izvan jezgre naselja je na kroviste moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije, na 1/5 površine krova, a isti dio krovnih ploha se može graditi i koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja.

Članak 53.

(1) Pri rekonstrukcijama postojećih građevina i interpolacijama u jezgri naselja se mora uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz autohtonih stambenih kuća. Pri rekonstrukciji treba primijeniti tradicionalne obrasce i način građenja te karakteristične arhitektonske elemente; tip, pokrov i nagib krova, obradu pročelja, dimnjake, vanjska stubišta, krovne vijence, zaštitu na otvorima i drugo.

(2) Krov građevina mora biti jednostavan, kosi, pokriven kupom kanalicom. Otvori trebaju biti pravokutni, visine veće od širine uokvireni kamenim gredama (erte) ili naglašeni žbukom, simetrično raspoređeni na pročeljima. Kao zaštitu otvora predvidjeti grilje ili škure. Ne dozvoljava se postava sunčanih kolektora ni drugih uređaja na krovnim površinama niti na pročeljima.

Veličina građevine

Članak 54.

(1) Nivelacijska kota, je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže je najviše 1,0 m iznad najniže točke dijela građevne čestice koju pokriva građevina.

Članak 55.

(1) Ispod građevina se dopušta izgradnja podruma, potpuno ili djelomično ukopanog sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Površina podruma se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice iskazan ovim Planom.

Članak 56.

(1) Najmanja svjetla visina nadzemne etaže stambene ili poslovne namjene iznosi 2,6 m za nove građevine.

Namjena građevina

Članak 57.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene se određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Stanje građevine i ruševine se utvrđuje izvatom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvatom i po potrebi, arhivskom građom.

(3) Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od 300 m² se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(4) Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice veći od propisanih, oni se pri rekonstrukciji ne smiju povećavati.

Članak 58.

(1) Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffeji, buffeti, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 59.

(1) Na građevnoj čestici se pored osnovne građevine stambene i stambeno poslovne namjene mogu graditi ostale jednoetažne građevine koje mogu biti:

- pomoćna građevina; garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, roštilj do 2,5 m² i sl.;

- manja građevina gospodarske - obrtničke namjene,
- poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja.

(2) Ostale građevine se uračunavaju u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

(3) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 metra, otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(4) Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene se grade prema slijedećim graničnim uvjetima:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može iznositi do 3,0 metra,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina može iznositi do 60 m²,

- najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica se određuje kao za osnovnu građevinu,
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5 m, iznimno se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina,

- kod građenja građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

(5) Manje poljoprivredne gospodarske građevine se grade prema slijedećim graničnim uvjetima:

- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine može iznositi do 2,5 metra,
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 8 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 metra.

Uređenje građevnih čestica

Članak 60.

- (1) Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Najmanja veličina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice iznosi 30 % površine građevne čestice.
- (2) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.
- (3) Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila ili metala visine do 1,5 m.
- (4) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m.
- (5) Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema točki 5.1.2. Parkirališta i garaže, ovih odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 61.

- (1) Građevna čestica mora imati izravni ili posredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.
 - (2) Posredan kolni priključak građevne čestice građevina stambene namjene na javnu ili nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine do 100,0 m te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.
 - (3) Za građevine s poslovnom namjenom pristup mora biti širine 5,5 m, odnosno 4,5 m za jednosmjernu cestu.
- Građevna čestica mora biti priključena na elektroopkrbu, vodoopkrbu i kanalizaciju.

Uvjeti i način gradnje obiteljske kuće

Članak 62.

- (1) Obiteljske kuće se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine dok se kao dvojne građevine mogu graditi na prostorima naselja na kojima je dozvoljena gradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina i na prostorima na kojima je dozvoljena mješovita gradnja.
- (2) Uvjeti i način gradnje obiteljske kuće kao građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene se određuju prema sljedećem graničnim vrijednostima:

	uvjet za gradnju	slobodnostojeće obiteljske kuće	dvojne obiteljske kuće	rekonstrukcija i interpolacija u jezgri naselja - svi tipovi gradnje
1.	najmanja dopuštena površina građevne čestice	500 m ²	400 m ²	250 m ² ili prema lokalnim uvjetima
2.	najveća dopuštena površina građevne čestice	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
3.	najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine	80 m ²	60 m ²	50 m ²
4.	najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine	150 m ²	150 m ²	150 m ²
5.	najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K _{ig})	0,3	0,3	iznimno prema lokalnim uvjetima * 0,5 ili 1,00 s izgradnjom na regulacijskom pravcu kada u građevini moraju biti planirani pomoćni prostori i garaža
6.	najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (K _{is})	0,6	0,6	do 1,0 ili 2,0
7.	najveći dopušteni broj etaža	2 nadzemne etaže i mogućnost podruma		
8.	najveća dopuštena visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca	6,50 m		

* Lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije, urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.

(3) Postojeće obiteljske kuće se mogu rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine, a kada ih prelaze, rekonstruiraju se unutar postojećih gabarita i kada su sagrađene na građevnim česticama manjim od propisanih.

Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od 400 m², izvan jezgre naselja, se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(4) Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje stambene i pomoćne prostore.

(5) Obiteljske kuće mogu imati i poslovnu namjenu tihih i čistih djelatnosti kompatibilnu stambenoj namjeni. Te djelatnosti ne smiju ugrožavati okolinu bukom i ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima. Postojeće obrtničke-zanatske djelatnosti moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

(6) Na jednoj građevnoj čestici obiteljske kuće može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i dvije ostale građevine; jedna pomoćna ili manja poslovna kao samo-

stalna građevina, a koje moraju biti smještene unutar granica gradivog dijela čestice.

Uvjeti i način gradnje stambene građevine

Članak 63.

(1) Stambene građevine se mogu graditi kao slobodno-stojeće i kao dvojne građevine na prostorima naselja na kojima je dozvoljena gradnja stambenih građevina kao građevina s najviše tri nadzemne etaže (na površinama oznake os) i na prostorima na kojima je dozvoljena mješovita gradnja s najviše dvije (na površinama oznake m-2) ili tri nadzemne etaže (na površinama oznake m-3).

(2) Uvjeti i način gradnje stambene građevine kao građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene se određuje prema slijedećem graničnim vrijednostima:

	uvjet za gradnju	slobodno stojeće stambene građevine	dvojne stambene građevine
1.	najmanja dopuštena površina građevne čestice	600 m ²	500 m ²
2.	najveća dopuštena površina građevne čestice	2000 m ²	2000 m ²
3.	najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine	100 m ²	100 m ²
4.	najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove građevine	180 m ²	150 m ²
5.	najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K _{ig})	0,3	0,3
6.	najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (K _{is})	0,6 - 0,9	0,6 - 0,9
7.	najveći dopušteni broj etaža	2 - 3 nadzemne etaže i mogućnost podruma - kod građevine s 3 nadzemne etaže prva nadzemna etaža treba biti suteran (poluukopana etaža) osim kod terena nagiba manjeg od 15 %.	
8.	najveća dopuštena visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca	7,5 m	

(3) Postojeće stambene građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima za nove građevine, a kada ih prelaze, rekonstruiraju se unutar postojećih gabarita i kada su sagrađene na građevnim česticama manjim od propisanih. Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od 400 m², izvan jezgre naselja, se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(4) Namjena stambene građevine je stambena ili stambeno-poslovna a uključuje stambene, poslovne i pomoćne prostore koje se sve planiraju unutar gabarita osnovne građevine. Iznimno se kad to traži konfiguracija terena i mogućnost kolnog prilaza dozvoljava izgradnja garaža u izdvojenoj građevini koje se uračunavaju u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

(5) U sklopu stambene građevine se može planirati poslovne namjene tihih i čistih djelatnosti kompatibilnu stambenoj namjeni. Te djelatnosti ne smiju ugrožavati okolinu bukom i ne smiju uzrokovati zagađenje zraka, voda i tla, prema posebnim zakonima i propisima. Postojeće obrt-

ničke-zanatske djelatnosti moraju se uskladiti s odredbama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 64.

(1) Prometnu mrežu područja obuhvata ovog plana čine lokalna cesta, ceste u naselju i izvan naselja i privezište.

(2) Na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna infrastruktura u mjerilu 1:2000, prikazana je planirana prometna mreža i pripadajući koridori.

Članak 65.

(1) Projekt izgradnje ili rekonstrukcije prometnica treba u pravilu sadržavati projekte komunalne infrastrukture i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije.

Članak 66.

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

Članak 67.

(1) Na svim nerazvrstanim cestama je zabranjena moto-kros vožnja i 'off road' utrke.

5.1.1. Cestovna mreža

Članak 68.

(1) Cestovnu mrežu na području obuhvata ovog plana čine lokalna cesta, glavna mjesna cesta (ulica), opskrbne (stambene) ulice, kolno pješački putovi i prilazi.

Članak 69.

(1) Javni prijevoz organizira se lokalnom cestom i glavnom mjesnom ulicom. Tehnički elementi trasa i raskrižja trebaju biti u skladu sa zahtjevima za tu vrstu prometa.

(2) Ukoliko autobusno stajalište ne bude izvedeno u blizini naselja, izvan obuhvata ovog plana, do rekonstrukcije glavne mjesne ulice, odnosno u krajnosti do izgradnje obilaznice, potrebno je na prostoru obuhvata ovog plana, izvesti par uređenih autobusnih stajališta s peronima i prostorom za čekaonicu. Stajalište se planira za potrebe zaustavljanja linijskog i turističkog autobusa, te za kratko stajanje većeg teretnog vozila.

Članak 70.

Lokalna cesta

(1) Koridor lokalne ceste (obilaznice) se određuje sukladno planu višeg reda, u širini od ukupno 20 m (odnosno po 10,0 m obostrano od osi ceste).

(2) U koridoru je potrebno položiti trasu lokalne ceste s elementima za min $V_r=40$ km/h.

(3) Dio postojeće trase lokalne ceste se planira rekonstruirati na način da se uskladi s novim dijelom ceste (obilaznicu) i s križanjem za priključivanje prometnice iz naselja.

(4) Priključak glavne mjesne ceste na trasu lokalne ceste se planira kao »T« priključak tip 1 s rubnim radijusima $R_{min} = 8,0$ m. Priključak opskrbne ulice na lokalnu cestu se planira kao »T« priključak tip 2 s trakom za lijevo skretanje na trasi lokalne ceste. Rubni radijusi privoza ne smiju biti manji od $R=12,0$ m.

(5) U slučaju izgradnje obilazne ceste naselja eventualnom drugom trasom, dio ove ceste koji se nalazi u obuhvatu plana postaje cesta naselja.

Članak 71.

Glavna mjesna cesta

(1) U kategoriji glavne mjesne (sabrne) ulice se određuje ulica koja po trasi postojeće ceste prolazi kroz centar naselja i novim se priključkom povezuje na lokanu cestu.

(2) Za rekonstrukciju glavne mjesne ceste se na cijelom potezu u obuhvatu plana utvrđuje koridor ukupne širine 14,5 m, koji se određuje obostrano od ruba kolnika postojeće ceste najmanje u širini od 4,5 m.

(3) Unutar koridora se planira uređenje kolnika za dvosmjerni promet, nogostupa, parkirališta kao i mogućnost uređenja stajališta i drugih prometnih i infrastrukturnih sadržaja za potrebe naselja.

(4) Najmanja širina kolnika iznosi $2 \times 2,75$ m a najmanja širina ukupnog profila glavne mjesne ceste iznosi 7,5 m.

(5) Pješački nogostupi se planiraju dvostrano, iznimno jednostrano, s najmanjom širinom pločnika 1,5 m.

(6) Preporuča se, gdje je to god moguće uz ulicu urediti parkiralište, planira se ukupno oko 50 parkirnih mjesta, a obveza je urediti najmanje 20 parkirališnih mjesta za javno korištenje. Ostala parkirališta koja se planiraju u koridoru glavne mjesne ceste mogu biti javna ili namijenjena za određeni javni ili poslovni sadržaj.

Članak 72.

Opskrbne (stambene) ulice

(1) Za izgradnju opskrbne (stambene) ulice se određuje koridor širine 12,0 m. Unutar koridora se planira izgradnja kolnika i nogostupa te drugih prometnih površina i mreže i objekata komunalne infrastrukture naselja.

(2) Stambene ulice je potrebno graditi s kolnikom minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni i 4,5 m za jednosmjerni promet. Ulica treba imati minimalno jednostrani pločnik najmanje širine 1,5 m. Minimalna širina berme/bankine iznosi 0,75 m.

(3) Minimalni radijus horizontalnog vođenja trase je $R=25,0$ m, iznimno do najmanje $R=15,0$ m. Maksimalni uzdužni nagib trase iznosi 15%.

(4) Na sljepim privozima potrebno je osigurati okretište minimalno za gabarite komunalnih odnosno vatrogasnih vozila.

Članak 73.

Kolno-pješački prilazi

(1) Širinu postojećih kolno-pješačkih prilaza je dozvoljeno smanjivati isključivo pri zahvatu rekonstrukcije kojim se prilaz uređuje u cijeloj dužini.

(2) Postojeći kolno pješački prilazi koji se nalaze u koridoru planirane prometnice ostaju u funkciji kao javne prometnice. Projektom iste prometnice treba riješiti priključivanje na prometnu mrežu postojećeg kolno pješačkog prilaza i građevina koje su na njega priključene.

(3) Za rekonstrukciju kolno-pješačkog prilaza se određuje koridor minimalne širine 5,5 m kad se planira dvosmjerni, odnosno 4,5 m kad se planira jednosmjerni promet.

(4) Kod rekonstrukcije, po mogućnosti planirati pješački nogostup širine 1,5 m kad se može dozvoliti manja širina kolnika od određene u prethodnom stavku, ali ne manja od 4,5 m kad se planira dvosmjerni, odnosno 3,0 m kad se planira jednosmjerni promet. Maksimalni uzdužni nagib iznosi 15%.

Članak 74.

(1) Posebni uvjeti za priključenje na javne ceste, gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje prostora u njenom zaštitnom pojasu određenom u Zakonu o javnim cestama moraju se ishoditi od nadležne uprave za ceste, a za nerazvrstane ceste od nadležne gradske službe.

(2) Kolni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(3) Posredni pristup građevne čestice na postojeću javnu i nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 3 m i najveće dužine 100 m.

5.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 75.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta se uređuje na površini građevne čestice pojedine građevine. Iznimno, ako investitor građevine javne i društvene namjene nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi

i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, na 1000 m² bruto izgrađene površine određuje se kako slijedi:

namjena prostora u građevinama	prosječna vrijednost	lokalni uvjeti
stanovanje	11	8-14
trgovine	30	20-40
drugi poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	40	30-60

U bruto izgrađenu površinu građevina ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(3) Kada se, obzirom na posebnosti djelatnosti, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ne može odrediti na navedeni način, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- stan površine do 70 m² i 0,5 parkirališnih mjesta na svaki slijedećih 30 m²,
- gospodarsku namjenu (skladišta i sl.), na 3 do 8 zaposlenih;
- hotele, pansionere, motele i sl. na 3 - 6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine;
- ugostiteljske građevine - na 4 - 12 sjedećih mjesta;
- škole, predškolske ustanove - na 1 učionicu, odnosno za predškolske ustanove za jednu grupu djece;
- prateće sadržaje u naseljima - na tri zaposlena u smjeni.

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(5) Parkirališta koja se planiraju u koridoru glavne mjesne ceste se mogu koristiti kao javna ili kao privatna rezervirana za određeni sadržaj, planira se ukupno oko 50 parkirnih mjesta.

(6) Za parkiranje osobnih vozila se može koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(7) Garaže, garažno-parkirna i parkirna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Članak 76.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u daljem tekstu: »izdvojeno parkiralište ili garaža«).

(2) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

(3) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije razine: 0,6.

(4) Katnost izdvojenog parkirališta ili garaže regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svijetla visina za smještaj osobnih vozila je 2,25 metara.

(5) Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijealom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

(6) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(7) Na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 77.

(1) Parkiralište planirano uz glavnu mjesnu ulicu se određuje na slijedeći način:

- okvirni kapacitet parkirališta iznosi 50 parkirališnih mjesta, a najmanje 20 mjesta se uređuje za javno korištenje,
- izgrađene površine parkirališta mogu zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, a preostali dio se uređuje kao zelena površina gdje na svaka 4 parkirna mjesta treba zasaditi najmanje 1 stablo, iznimno se zelene površine ne planiraju ako se parkiralište planira uzdužno, neposredno uz površinu javnog ili zaštitnog zelenila, kada izgrađena površina parkirališta može zauzeti 100% površine građevne čestice.

5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 78.

(1) Trg i druge pješačke površine se uređuju odgovarajućom obradom partera u osnovi uporabom kamena, obluta, betona te drugog primjerenog materijala, sadnjom autohtonih stablašica; pojedinačnih stabala, grupa i drvo-reda te postavom unificirane i kvalitetno oblikovane urbane i likovne opreme i javne rasvjete.

Članak 79.

(1) Pješačka površina za više namjena se uređenje uz crkvicu Sv. Mihovila. Površinu se planira urediti kao manji trg pod stablima, s parterom u više razina koje terasasto prate postojeći teren. U sklopu ove površine ili uz nju se planira mogućnost uređenja dječjeg igrališta, pojedinačnog rekreacijskog sadržaja i sl.

Članak 80.

(1) Obalna šetnica - put se uređuje u jednoj razini, bez stepenica, širine 1,2-1,5 m cijelom dužinom obale u obuhvatu plana. Na dijelu gdje prolazi rubom plaže se predlaže izvedba drvene montažne staze ili završna obrada oblutkom manje granulacije, u betonu. Radi očuvanja plaže se dozvoljava izvedba obalnog puta sa istočne strane gromače koja omeđuje plažu.

Članak 81.

(1) Izdvojeni pješački putovi koji imaju funkciju povezivanja pojedinih javnih i drugih sadržaja sa zonama stanovanja. Uređuju se i u sklopu površina javnog i zaštitnog zelenila, primarno koristeći postojeće putove.

(2) Izdvojeni pješački putovi se uređuju minimalne širine 2,0 m, iznimno min. 1,2 m.

Članak 82.

(1) Pješačke staze kroz površine zaštitnog zelenila se mogu proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načine izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kombinacija betona i kamena i sl.

(2) Sve pješačke staze - postojeće ili planirane - moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl. (»pocivaliči«).

(3) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.

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

(5) Na pješačkim stazama (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) nije dopuštena vožnja motoklima pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim pješačkim stazama zabranjene su moto-kros vožnja i 'off road' utrke.

5.1.4. Privezište

Članak 83.

(1) Privezište se namjenjuje za odvijanje pomorskog prometa za potrebe naselja Miholašćica a planira se urediti i izgraditi rekonstrukcijom postojećeg privezišta, u okviru pripadajuće površine na kopnu i na moru. Rekonstrukcijom će se omogućiti zaštita akvatorija, općenito povećanje standarda kao i povećanje kapaciteta priveza.

(2) Razgraničenje pripadajućeg morskog dijela privezišta od njegovog kopnenog dijela se planira sukladno planiranom načinu korištenja i uređenja, korigiranjem obalnom crtom dok se razgraničenje kopnenog dijela priveza od ostalih površina naselja određuje rubom kolnopješačkog puta koji je u funkciji postojećih građevina, kupališta i privezišta.

(3) Površina kopnenog dijela privezišta se planira za uređenje prometnih i pješačkih površina koje su integralni dio javnih prometnih površina te pratećih i infrastrukturnih građevina i uređaja.

(4) Morski dio - akvatorij privezišta se namjenjuje za privez i plovidbu u funkciji pomorskih djelatnosti planiranih u sklopu privezišta gdje se određuje područje za:

- 1 - komunalni vez- 20 priveza,
- 2 - privezište za brodice - 10 priveza (sezonske potrebe) i
- 3 - plovni put,

koji su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski, te se u okviru površine akvatorija privezišta isti sadržaji mogu drugačije organizirati.

(5) U sklopu kopnenog i morskog dijela privezišta se planiraju zahvati izgradnje, rekonstrukcije i uređenja obalnih građevina te produbljenje dna na dijelovima privezišta i opremanje lučkom i urbanom opremom. Za zaštitu akvatorija privezišta (posebno od zapadnog vjetra) i organizaciju priveza planira se izgradnja lukobrana ili nasutog valobrana (školjere).

(6) Uvjeti i način gradnje građevina na prostoru privezišta prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Članak 84.

(1) Privezište se planira rekonstruirati izvedbom obale na tradicionalan način, korištenjem klesanaca za izvedbu obalnih zidova, obalnog ruba i hodne plohe. Parter nove obale se završno jednoobrazno uređuje kamenim pločama. Temeljem jedinstvenog idejnog projekta se može dozvoliti izvedba i u betonu s obveznom kamenom poklopnicom ruba min. širine 0,6 m i debljine min. 0,3 m.

(2) Obala privezišta se pri zahvatima rekonstrukcije dozvoljava podignuti za oko 0,5m gdje se spajanje na

javne prometne površine planira u jednoj razini (nagib ploha do 5%) ili blagim rampama.

(3) Duž obale privezišta se planirana kontinuirana obalna šetnica koja se nastavlja duž kupališta kao isključivo pješačka komunikacija u jednoj razini, najmanje širine 1,2 m.

Članak 85.

(1) Osnovni prateći sadržaji privezišta se planiraju u sklopu prateće pomoćne građevine privezišta koja objedinjuje i nužne sadržaje kupališta, a planira se kao prizemna ili suterenska, polu ukopana građevina na apsolutnoj koti oko 2,0 m, visine do 3,0 m, uklopljena u pokos obale. Građevina može biti građena u više segmenata, naizmjenice sa zatvorenim i natkrivenim prostorima, ukupne bruto površine zatvorenog prostora do 100 m² i dubine do 7,0 m. Može imati ravan prohodan krov koji se koristi kao terasa, vidikovac ili kosi krov pokriven kupom kanalicom. Plašt pročelja prema moru treba biti jednostavno oblikovan s naglaskom na uklapanje u osjetljiv prostor obale te završno obrađen grubo klesanim kamenim blokovima. Planirani sadržaji u građevini su: spremišta, javne sanitarije i kabine, ugostiteljstvo, uslužni sadržaji; prostori za iznajmljivanje rekreacijskih rekvizita i sl., terase natkrivene pergolama s penjačicama i drugi sadržaji u funkciji privezišta i kupališta.

(2) Do konačnog rješenja se na kopnenom dijelu dozvoljava postaviti montažna građevina s najnužnijim sadržajima (sanitarni čvor, spremište i kontrola plaže i privezišta).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 86.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.5. »Komunalna infrastruktura - tk mreža« prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja, a koja predstavlja infrastrukturnu podlogu buduće TK mreže.

(2) Rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže. Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1,5 parica.

Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana, u okviru kartografskim prikazom određenih postojećih i novo planiranih koridora prometnica (nogostupi), ugraditi će se TK kabel odgovarajućeg tipa i kapaciteta. Koridor lokalne tk vodova iznosi 1,2 za postojeći vod i 1- 2 m za planirani vod.

(2) Za izgradnju TK mreže treba u okviru planiranih prometnih pravaca osigurati koridor širine 40-45 cm.

(3) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Članak 88.

(1) Prigodom gradnje poslovne ili stambene građevine obveza je investitora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu. To podrazumijeva polaganje adekvatnog broja cijevi od točke prihvata na granici parcele do mjesta koncentracije telekomunikacijske instalacije unutar objekta.

Članak 89.

(1) Obveza investitora je izgradnja potpune telekomunikacijske instalacije primjerene namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav.

Članak 90.

(1) Na planom obuhvaćenom području je dozvoljena gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM).

(2) Prilikom izgradnje baznih stanica obavezno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju. Zbog zaštite krajobrazu potrebno je isključiti vizualno istaknute lokacije i vidikovce u djelu prema otvorenoj vizuri.

(3) Broj odašiljača mobilne telefonije treba smanjiti korištenjem jednog mjesta za smještaj odašiljača za više operatera, a lokaciju odašiljača odrediti usklađivanjem njihovih uvjeta. Visinu i profil stupa je potrebno reducirati a stup oblikovati kao jednostavan nosač »iglu«.

(4) Bazne stanice pokretnih telekomunikacija sa antenskim stupom ne mogu se graditi u zonama ili na građevinama koje su označene kao zaštićena graditeljska baština.

(5) Lokacija i smještaj instalacija za napajanje, te pripadajućih priključnih instalacija reguliraju se ishođenjem potrebnih dozvola.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 91.

(1) Komunalnu mrežu čine infrastrukturne mreže, uređaji i građevine; vodnogospodarskog sustava: vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka-bujica, elektroopskrbna mreža i mreža javne rasvjete te objekti i uređaji lokalne plinoopskrbe i obnovljivih izvora energije, a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete

Članak 92.

(1) Sustav elektroopskrbe je prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. komunalna infrastruktura - elektroopskrba u mjerilu 1:2.000.

Članak 93.

(1) Trafostanice se grade kao slobodnostojeće građevine, na građevnoj čestici koja treba imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

(2) Postojeću trafostanicu 10(20)/0,4 kV Miholašćica potrebno je zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV gradskog tipa i većeg kapaciteta.

(3) Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV će se graditi na području obuhvata plana kao samostojeća građevina.

(4) Za buduće sadržaje koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, treba osigurati novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar iste građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 94.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima prema planiranim trasama i povezivanjem trafostanica.

Članak 95.

(1) Postojeći 10(20) kV nadzemni vod TS 35/10(20) kV Hrasta - TS 10(20)/0.4 Miholašćica, koji manjim dijelom prolazi kroz područje plana, zadržava se u funkciji koju ima i danas. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda (HEP-ODS d.o.o. Zagreb, Elektroprimorje Rijeka). Širina koridora dalekovoda iznosi 10 m (2 x 5 m). Postojeći nadzemni vod (dalekovod) je dozvoljeno zamijeniti s planiranim kabelom 10(20) kV.

Članak 96.

(1) Niskonaponska mreža i mreža javne rasvjete će se izvoditi kao podzemna, iznimno, kad način izvedbe postojeće mreže to određuje, kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima prema zasebnim projektima, u pravilu u koridoru prometnica i u sklopu pješačkih i drugih javnih površina.

(2) Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

Članak 97.

(1) Javna rasvjeta ulica, trgova i drugih pješačkih površina, u pravilu kao ekološka, izvoditi će se prema posebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, traženi nivo osvjetljenosti te tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže i mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda

Članak 98.

(1) Gradnju vodoopskrbnih cjevovoda i odvodnih kanala treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazima br. 2.2. »Vodoopskrba« i 2.3. »Odvodnja otpadnih voda«. Trase vodovodne i kanalskih mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

(2) Naselje Miholašćica ima izgrađen sustav vodoopskrbe koji se na neadekvatnim dijelovima planira rekonstruirati a za nove zone naselja i za površine izvan naselja dograditi.

(3) Način odvodnje otpadnih voda je definiran kao razdjelni, te se planira javni sustav sanitarne kanalizacije i posebno sustav oborinske kanalizacije.

(4) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa te sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Cres kao jedinicu lokalne samouprave. U izgradnji je sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda naselja Martinšćica s pripadajućim građevinama i instalacijama (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) na koji se planira priključenje naselja Miholašćica, Vidovići i Stivan te građevinska područja za izdvojene gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (T16, T23 i T32).

(5) U skladu s odredbama članka 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležni su; upravitelj sustava za odvodnju oborinskih voda s nerazvrstanih i lokalnih prometnica odnosno jedinica lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne

uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

Članak 99.

(1) Koridor za vođenje i prelaganje lokalnog vodoopskrbnog cjevovoda je određen u širini od 4,0 m za minimalno potreban prostor za intervenciju na cjevovodu, odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja. Horizontalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(2) Pri izvedbi vodovodne mreže se preferira »Duktile« nodularni liv, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

Članak 100.

(1) Potreban koridor za cjevovode lokalnog sustava za odvodnju se utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda u širini od 4,0 m. Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod. Radi mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(2) Pri izvedbi mreže se preferiraju PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju. Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom a tek iznad cijevi se rov zatrpava ostalim materijalom iz iskopa. Nadsloj nad vodovodnim cijevima je min. 100 cm (poželjno 110 - 130 cm). Obje kanalske mreže se postavljaju u pravilu niže od vodovodne. Poželjni nadsloj je 140-160 cm.

Članak 101.

(1) Potrebno je sve građevine spojiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99) i članku 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 6/01) za ispuštanje u javni sustav odvodnje.

Članak 102.

(1) Do izgradnje sustava sanitarne odvodnje je moguće građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES uvjetovati izgradnju pojedinačnih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni prijem-

nik. Uređaj treba biti takav da efluent udovoljava propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama iz članka 101. ovih odredbi.

Članak 103.

(1) Oborinske otpadne vode s nepropusnih prometnih površina, posebno s parkirališta i manipulativnih platoa će se prihvaćati zasebnom mrežom kanala i odvesti u javni sustav oborinske odvodnje gdje će se, prije upuštanja u vodotok »Kanalina«, pročititi na separatoru masti i ulja. Pročišćene oborinske otpadne vode će se putem istog vodotoka upustiti u more u uvali Miholašćica.

(2) Do izgradnje javnog sustava moguće je izgraditi individualni sustav za zbrinjavanje »onečišćene« oborinske vode s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja, gdje se pročišćene vode upuštaju u vodotok »Kanalina« ili drugi prirodni prijemnik (u tlo putem upojnog bunara ili u more).

(3) Čiste oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i slične, će se prikupljati i najčešće upuštati u tlo putem upojne građevine ili izravno, ali i u drugi prirodni prijemnik (more ili vodotok).

5.3.3. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

Članak 104.

(1) Obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u gospodarstvu kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Grada Cresa, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača, za što je dozvoljena izvedba spremnika i podzemne mreže prema posebnim uvjetima.

(2) Racionalno korištenje energije se planira korištenjem dopunskih izvora energije. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunca i vode. U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW. More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

(3) U ovom prostoru se ne može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.

6. Uvjeti uređenja zaštitnih i javnih zelenih površina i kupališta

Članak 105.

(1) Zaštitne zelene površine (Z1 i Z2) se čuvaju u postojećem stanju ili se kultiviraju sadnjom autohtonih kultura. Pri tome je potrebno u cijelosti sačuvati postojeće vrijedne nasade koji se mogu dopunjavati, a pri uređenju je potrebno sačuvati postojeću konfiguraciju terena. Na površini zaštitnog zelenila je moguće urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, posebno oblikovani prostor kao npr. park skulptura i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom. Ove se površine mogu opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, zdenci, skulpture, i sl.), uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl. Zaštitne zelene površine (Z1 i Z2) se na rubnim dijelovima uz izgrađene zone naselja i duž pojaseva prometnih koridora mogu urediti kao javne zelene površine, sadnjom zelenila, uglavnom drvoreda, koje kao

tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju. Sadnja drvoreda se planira jednostrano duž parkirališta uz glavnu mjesnu ulicu, autohtonim stablašicama, pretežno jednom vrstom.

Članak 106.

(1) Javne zelene površine (Z3) se uređuje kao javni park oko crkvice Sv. Nedjelje uređen prema posebnoj dokumentaciji izrađenoj na osnovu arheoloških istraživanja. Ovaj se prostor uređuje sadnjom autohtonih kultura i uređenjem parternih zelenih i pješačkih površina i staza. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem. Na površini javnog zelenila je moguće pješačku površinu, prostor za boravak na otvorenom i sl. Dozvoljena je gradnja podzida u suhozidu (barbakan) visine do 1,5 m u jednoj ravnini. Ova se površina oprema parkovnom i likovnom opremom te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i sl. Na zelenim površinama je dozvoljena gradnja podzida u suhozidu (barbakan) visine do 1,5 m u jednoj ravnini.

Članak 107.

(1) Kupalište - uređena plaža 4. »Miholašćica« oznake R1 se uređuje prema jedinstvenom idejnom projektu, uključujući i privezište na istoj lokaciji.

(2) Pri uređenju se postojeći žal čuva i dopunjuje i na potezu žala su zabranjeni svi drugi zahvati uređenja osim izvedbe obalnog puta sukladno članku 80. ovih odredbi.

(3) Postojeći mulić se planira za sanaciju i rekonstrukciju u definiranim prostornim okvirima, u funkciji je očuvanja žala i uređenja sunčališta i ulaza u more. Rekonstruirati se na tradicionalan način izvedbe obalnih građevina, korištenjem klesanaca za izvedbu obalnih zidova, obalnog ruba i hodne plohe. Temeljem jedinstvenog idejnog projekta se može dozvoliti izvedba i u betonu s obveznom kamenom poklopnicom ruba širine min. 0,6 m i debljine min. 0,3 m.

(4) U okviru površine planirane za izgradnju obale i sunčališta, plombiranjem škrapastih površina obale i uređenjem postojećeg mulića je, pored sunčališta, dozvoljeno urediti plato s tuševima, manji rekreacijski i dječji sadržaj i pristupe u more koji su prilagođeni osobama s posebnim potrebama. Okvirna površina ravnih platoa interpoliranih u prirodnu obalu može biti do 10 m². Za dodatne površine sunčališta i rekreacijskih sadržaja se na obali i u moru dozvoljava postavljanje drvenih montažnih platoa, plutača, splavi i sl. naprava.

(5) Prateći sadržaji i građevine ugostiteljske i rekreacijske namjene uz plažu se planiraju rekonstrukcijom postojećih građevina kao pratećih građevina uređene plaže i u okviru kontaktnih površina privezišta (IS).

Članak 108.

(1) Postojeće građevine iz članka 7. ovih odredbi, koje se nalaze uz uređenu plažu i označene su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, dozvoljeno je rekonstruirati kao prateće građevine uređene plaže (PG) namijenjene sadržajima pratećih usluga i poslovnih djelatnosti vezanih uz uređenu plažu kao što su; sanitarni čvor, tuševi, kabine, spremišta i prostori za iznajmljivanje rekvizita za plažu i rekreaciju, ugostiteljski sadržaj s terasom i sl. Pri rekonstrukciji najveća površina građevne čestice iznosi 300 m², najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{is} = 0,5$ najveća površina građevine iznosi bruto 70 m², ne uključujući površinu terase s pergolom ni površinu etaže ispod kosog krovišta ako se izvodi bez nadzida, visina građevine može iznositi do 3,0 m a postojeći broj etaža se ne može povećavati. Oblikovanje građevina

treba biti kvalitetno, jednostavno, uz uvažavanje autohtonog načina gradnje i maksimalno usklađeno s krajolikom.

(2) Postojeća građevina se može dograđivati ukoliko se u njoj izvode prateći sadržaji i sanitarije za potrebe uređene plaže.

(3) Prema istim uvjetima i na planom određenim lokacijama se prateća građevina uređene plaže dozvoljava i kao montažna građevina.

(4) Prateća građevina uređene plaže može imati samo pješački pristup.

(5) Za prateću građevinu uređene plaže se ne određuje obveza osiguranja mjesta za parkiranje vozila.

7. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 109.

(1) Evidentirana kulturno-povijesna baština na području Miholašćice prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, u mjerilu 1:2000.

(2) Pregled kulturno-povijesne baštine prikazan je u točki Plana 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti i točki plana 3.6.2.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

(3) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Članak 110.

(1) Na prostoru u obuhvatu plana su kao kulturno dobro evidentirane slijedeće cjeline:

Arheološki lokalitet Villa rusticae - Studenčići za koji je potrebno provesti zaštitna arheološka istraživanja prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima (»Narodne novine« broj 30/05) i izraditi detaljnu dokumentaciju.

Pri svim je infrastrukturnim radovima u utvrđenoj zoni zaštite arheološkog lokaliteta potrebno provesti konzervatorski nadzor, te za ovo područje vrijede opće smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta.

Do okončanja arheoloških istraživanja se na prostoru zone zaštite arheološkog lokaliteta izgradnja dozvoljava isključivo uz arheološki nadzor te je za svaku intervenciju potrebno konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.

Sakralna građevina u naselju - kapela Sv. Mihovila koju je dozvoljeno održavati i rekonstruirati u izvornim (postojećim) gabaritima i izgledu. Pri rekonstrukciji je potrebno sačuvati osnovna obilježja postojeće građevne strukture, ne dozvoljava se mijenjanje fasadnog plašta, stolarija je obvezno drvena, pokrov krova je obvezno kupa kanalice a kod obnove građevine je dozvoljena primjena isključivo tradicijskih graditeljskih materijala i glatke vapnene žbuke.

Članak 111.

(1) Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu površina kao i načinom i uvjetima gradnje na području obuhvata plana. Veći prostori prirodnog i kultiviranog krajobraza se štite kao zaštitne zelene površine koje prožimaju izgrađene strukture naselja.

(2) Posebno se štite prostori maslinika i vinograda sa suhozidima i obalni pojas s prirodnim žalom.

8. Postupanje s otpadom

Članak 112.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu (Narodne novine broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a sakuplja ga i zbrinjava ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi gradsko vijeće.

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

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

Članak 113.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(3) Proizvođači otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi zakonskih i drugih pravnih propisa o postupanju s otpadom.

Članak 114.

(1) Radi nadziranog postupanja s otpadom je potrebno:

- provoditi propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu;
- redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš pri nadležnom Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostavi Mali Lošinj;
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

(2) Kako bi se osigurala uspješna provedba propisanog načina postupanja s otpadom potrebno je utvrditi i razviti program edukacije o otpadu.

(3) Na području obuhvata Plana neophodno je predvidjeti »eko-otoke« sa posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Potrebno je organizirati skupljanje tako odvojenog otpada putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj »eko-otoka« odredit će se posebnom odlukom Grada Cresa.

Članak 115.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti. Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim skupljalištima koja se uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Postavljaju se i spremnici koji omogućuju separirano skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža).

(2) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada potrebno je njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike i organizirati skupljačko mjesto na koje bi korisnici odvozili takav otpad.

Članak 116.

(1) Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima (ambalažni, građevinski, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

Članak 117.

(1) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 118.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala. Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu. Proizvođač otpada osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

(2) Postavljanje spremnika za skupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene. Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet. Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Članak 119.

(1) Pravne i fizičke osobe koje stavljaju u promet opasne tvari dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 120.

(1) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 121.

(1) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, niže gustoće izgrađenosti i naseljenosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, su određene na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 110/07), Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03), Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04 i 60/08), Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08), drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 122.

(1) Kao vrlo važan čimbenik očuvanja i zaštite okoliša na prostoru Miholašćice uspostavljaju se i čuvaju zaštitne i javne zelene površine i postojeće poljoprivredne površine. Sanitarno zaštitna funkcija zelenila uključuje zaštitu od buke, od zagađenja zraka, zaštitu tla i regulaciju mikroklima (vjetar, insolacija i drugo).

(2) Nisu dozvoljene gospodarske namjene čije djelatnosti i tehnologije mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš. U tehnološkom procesu treba koristiti samo čiste energente. Eventualna onečišćenja okoliša čiji su izvor postojeće proizvodne i obrtničke djelatnosti je potrebno rekonstrukcijom tehnološkog procesa svesti na dopuštene razine.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

Zaštita tla

Članak 123.

(1) S ciljem zaštite tla je potrebno tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.).
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika).

Članak 124.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikro lokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici, a prema Geotehničkom zoniranju područja obuhvata plana prikazanom na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, u mjerilu 1:2.000.

(2) Na područje naselja se, kao područja posebnih ograničenja u korištenju a prema fizičko-mehaničkim značajkama razlikuju dvije geotehničke kategorije terena.

(3) Na manjem, rubnom dijelu naselja je tlo prve geotehničke kategorije koja obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa sljedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;

- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

(4) Na pretežnom i u znatnoj mjeri izgrađenom dijelu naselja je tlo četvrte geotehničke kategorije koje sačinjavaju zone naplavina, koje karakterizira:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;

- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš kao i visoku razinu podzemne vode.

Članak 125.

(1) Poljoprivredno tlo se štiti određivanjem namjene zaštitnog zelenila za veće izdvojene površine obradivog tla. Korištenje tih površina treba biti isključivo u sklopu definirane namjene (maslinici, vrtovi i vinogradi). U sklopu građevnih čestica stambene namjene treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikro lokacija građevine).

Članak 126.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka

Članak 127.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

(3) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.

Članak 128.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari. Promet je osnovni izvor buke i onečišćenja zraka u naselju Miholašćica i to samo tijekom turističke sezone. Gradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih prometnica, režimom prometa i uređenjem parkirališta postići će se smanjenje utjecaja prometa u naselju. Pored regulacije prometa u sezoni, osnovne mjere zaštite zraka za ovo naselje uključuju:

- održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina i to posebno u zaštitnom koridoru lokalne ceste,

- realizaciju planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa,

- odabir najpovoljnijih tehnologija,

- poticanje korištenja čistih energenata, posebno ukapljenog naftnog plina i obnovljivih izvora energije.

Članak 129.

(1) Za zaštitu zraka se iz plana višeg reda preuzimaju i propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;

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

- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;

- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka;

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

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

(2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,

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

Zaštita voda

Članak 130.

(1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05), Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa te sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Cres kao jedinicu lokalne samouprave.

(2) Predmetno područje nalazi se izvan sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti jezera Vrana i njegovog priljevnog područja na otoku Cresu.

(3) More i vodotok se na području obuhvata plana štite mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Radi zaštite mora i vodotoka, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru obuhvata Plana je potrebno izgraditi sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

(5) U konačnici je potrebno sve građevine koje se grade u naselju, kao i postojeće građevine, priključiti na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, a do njegove izgradnje otpadne vode je dozvoljeno zbrinjavati na način određen člancima 101. i 102. ovih odredbi.

Članak 131.

(1) Otpadne vode koje se upuštaju u mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba, prije ispuštanja, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za sanitarne vode. Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari sukladno članku 101. ovih odredbi.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 132.

(1) Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja u naselju, potrebno je održavati u funkciji kanal vodotoka »Kanalina« te zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujice treba provoditi u skladu sa zakonom te županijskim planovima obrane od poplava.

Članak 133.

(1) Sukladno Zakonu o vodama zaštitni pojas vodotoka »Kanalina« iznosi 6 m sa svake strane od gornjeg vanjskog ruba građevine uređenog korita.

(2) Za prostor u zaštitnom pojasu vodotoka se određuju ograničenja u korištenju te se propisuju posebne mjere zaštite i tehnički uvjeti gradnje:

- korištenje prostora nad koritom i unutar zaštitnog pojasa i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama,

- nad koritom i u zaštitnom pojasu se dozvoljava mogućnost uređenja površina kao što su: šetališta, prometnice i sl. s kojih je moguć pristup koritu radi održavanja, dok se izgradnja zgrada ne dozvoljava,

- svi zahvati u prostoru mogu odobriti jedino uz posebne uvjete »Hrvatskih voda« pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.

(3) Radi preciznog utvrđivanja koridora vodotoka planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Zaštita mora

Članak 134.

(1) Mjere zaštite mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu,

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda,

- uvjete i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora,

- izraditi katastar zagađivača mora i unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,

- kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more,

- obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini županije,

- u okviru privezišta (luka) osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,

- kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

Zaštita od buke

Članak 135.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Za područje obuhvata Plana Grad Cres je dužan izraditi kartu buke i akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

(2) Unutar područja naselja Miholašćica je dozvoljena razina buke 55 dBa danju i 45 dBa noću.

(3) Na područjima naselja treba izvršiti mjerenja buke, te akcijski plan s prikazom mjera za provođenje smanjenja buke na dopuštene razine. Na osnovi rezultata snimanja i zakonskih odredbi donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke u naselju. Do donošenja odluke primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04).

(4) Kao planska mjera i dopunsko sredstvo za zaštitu od buke se planiraju pojasevi zelenila - posebno uz lokalnu cestu kao prirodna prepreka buci i ostalim negativnim utjecajima s prometnice.

(5) Najveće dopuštena razina buke za pojedine namjene u planu utvrđuje se svrstavanjem u slijedeće zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04).

Zona	Namjena prostora
1	zone stanovanja u zelenilu
2	stambena područja naselja, turističke zone, zone javnih funkcija
3	sportski centar, dječja igrališta
4	poslovno stambena zona središta naselja, uzduž lokalne ceste i glavne gradske prometnice

Članak 136.

(1) Za nove je građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno osigurati što manju emisiju zvuka.

(2) U sklopu zona stambene namjene ne dopušta se lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke. Za pojedine postojeće izvore buke - gospodarske sadržaje, za koje se utvrdi da su izvor nedopuštene razine buke u pojedinoj zoni (posebno stambene namjene), rekonstrukcijom tehnološkog procesa - zamjenom tehnologije, boljom zvučnom izolacijom i sl., dovesti emisiju buke na dopuštenu razinu ili dislocirati.

(3) Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve.

Posebne mjere zaštite

Članak 137.

(1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94 i 76/07). Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i dru-

gih nesreća planirane za prostor u obuhvatu plana uključuju:

- mjere zaštite od potresa,
- mjere zaštite od požara,
- mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema člancima 130 i 131. ovih odredbi.

(2) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(3) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(4) Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje uz lokalnu cestu uz rub naselja, izvan granica ovog plana.

(5) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje (radio-nice, ugostiteljski sadržaji i sl.) koji postoje ili se mogu izgraditi u naselju. Pored toga lokalnom cestom kroz naselje Miholašćica je dozvoljen promet teretnih vozila do naselja, vikend naselja Zaglav, naselja Martinšćica i do autokampa »Tiha - Slatina«, što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje u turističkim zonama (restoranske kuhinje i sl.).

Članak 138.

(1) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima plana.

(2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja, planiranjem izgradnje prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim zonama.

(3) Planiranjem obilaznice omogućit će se izmještanje izvan naselja tranzitnog prometa lokalnom cestom i koja danas prolazi središtem naselja.

Zaštita od potresa

Članak 139.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.

(2) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije određuje prema postojećim seizmičkim kartama. Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potresne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

(3) Od potresnog razaranja je najugroženiji najstariji i najgušće izgrađeni dio naselja prikazan na kartografskom prikazu plana br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000 označen kao područje I. dovršeni dio naselja.

Zaštita od požara

Članak 140.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07). Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Članak 141.

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Članak 142.

(1) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništva 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.

Članak 143.

(1) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Članak 144.

(1) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06) i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

Članak 145.

(1) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Članak 146.

(1) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Cresa.

Članak 147.

(1) Ishoditi suglasnost od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane i detaljnim planom uređenja tražene mjere zaštite od požara.

Članak 148.

(1) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05, 61/07 i 76/07).

10. Mjere provedbe plana

Članak 149.

(1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 150.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 151.

(1) Nove se građevine grade na uređenoj građevnoj čestici koja ima osiguran prilazni put i priključke na vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta.

(2) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu. Uvjete priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu ili za građenje novog pristupnog puta, za nerazvrstane ceste utvrđuje Grad Cres.

(3) Ako nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, prije izdavanja lokacijske dozvole je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, potvrditi glavni projekt i iskolčiti pristupnu prometnicu na terenu.

(4) Do izgradnje javnog sustava, zbrinjavanje otpadnih voda je dozvoljeno osigurati na način određen sukladno člancima 101. i 102. ovih odredbi.

10.1. Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 152.

(1) Pri daljnjim zahvatima uređenja naselja kao prvi se korak planira uređenje građevinskog zemljišta sa svim elementima optimalne razine uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Dinamika i uvjeti komunalnog opremanja zemljišta utvrdit će se prema potrebama za privođenje određenog zemljišta planiranoj namjeni.

(3) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 153.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje. Na prostoru građevinskog područja naselja Miholašćica se određuje optimalno uređenje građevinskog zemljišta, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu

infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 154.

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00) i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se dozvoliti održavanje građevine i izgradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

Članak 155.

(1) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

Članak 156.

(1) Do planirane izgradnje ili rekonstrukcije ulice, na prostoru njenog koridora nije dozvoljen zahvat izgradnje odnosno rekonstrukcije druge građevine. U skladu s uvjetima iz točke 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže« je iznimno dozvoljen zahvat izgradnje infrastrukturne građevine te drugi zahvat ako je potvrđen glavni projekt prometnice i ista iskolčena na terenu.

11. Prijelazne i završne odredbe

Članak 157.

(1) Ovaj Plan je izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 158.

(1) Tekstualni dio Plana, I. Obrazloženje i B. grafički dio plana (kartografski prikazi u mj. 1:2000) sastavni su dijelovi ovog Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 159.

(1) Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 160.

(1) Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Miholaščica (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 4/94).

Klasa: 350-01/06-1/3

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-62

Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik
Gradskog vijeća
Danijel Kučić, ing. građ., v.r.

2.

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i Programa mjera za razdoblje 2005.-2008. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/05), a po pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje primorsko-goranske županije, klasa: 350-02/08-05/27, ur. broj: 69-03/3-08-03 od 20. listopada 2008. godine i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa: 350-02/08-13/31, ur. broj: 531-06-08-2 od 10. prosinca 2008. godine i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. godine donijelo je

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE K1₃ - ORLEC

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1₃-Orlec (u nastavku teksta: Plan).

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1₃ - Orlec, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača.

(3) Elaborat plana izradila je tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 2.

(1) Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Javna parkirališta
 - 3.1.2. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže
 - 3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
 - 3.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda
4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8. Mjere provedbe plana
- 8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.
- II. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:2000
- 2.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA 1:2000
- 2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:2000
- 2.3. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA 1:2000
- 2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:2000
- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA 1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE 1:2000

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

(1) Prostor u obuhvatu plana uključuje građevinsko područje zone poslovne namjene K1₃-Orlec. (2) U prostoru obuhvata plana određene su sljedeće namjene:

- gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna - K1,
- zaštitne zelene površine - Z,
- površine infrastrukturnih sustava;
 - komunalna infrastruktura - IS,
 - trafostanica - TS,
- javne prometne površine;
 - nerazvrstana cesta - rekonstrukcija,
 - kolnopješački prilazi,
 - pješačke površine i putovi,
 - ugibalište za teretna vozila,
 - javno parkiralište.

(3) Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i prema točkama 2., 3. i 4. odredbi za provođenje Plana.

Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1)

Članak 4.

(1) Površine gospodarske namjene se planiraju za osnovnu poslovnu - pretežito uslužnu namjenu i druge gospodarske namjene. Budući programi koji će se razvijati u ovoj zoni se usmjeravaju na aktivnosti koje su sukladne ambijentu i njegovim povijesnim značajkama, s ciljem poticanja razvoja tradicijski utemeljenih grana ekonomije. Planirane namjene se u pretežnom obimu ograničavaju na one koje su povijesno prisutne u ovom prostoru, bazirane na poljoprivredi, posebno ovčarstvu i maslinarstvu.

(2) Poslovna, pretežito uslužna i druga gospodarska namjena obuhvaća poslovne djelatnosti koje uključuju manje proizvodne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne i sl. sadržaje koji su prihvatljivi s gledišta zaštite ruralne cjeline naselja Orlec kao kulturnog dobra i s gledišta zaštite okoliša a uključuju sljedeće:

- različite uslužne i obrtničke, trgovačke, ugostiteljske i sl. djelatnosti koje, posebno trgovačka i ugostiteljska, trebaju uključivati ponudu autohtonih proizvoda,

- proizvodne i obrtničke djelatnosti vezane uz poljoprivredu; maslinarstvo (suvremeni toš), vinogradarstvo (podrum-kantina, vinoteka...), sakupljanje, uzgoj i obradu ljekovitog i aromatičnog bilja (sušiona, destilerija, radionica za konfekcioniranje), pčelarstvo (obrada i konfekcioniranje meda i drugih pčelarskih proizvoda), stočarstvo (radionica za preradu vune, manja klaonica i obrada mesa, mljekara, sirana, sušiona i sl.), druge radionice za proizvodnju i konfekcioniranje autohtone zdrave hrane i drugo slično,

- obrtničke, servisne, komunalne i sl. djelatnosti,

- poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja,

- druge kompatibilne djelatnosti koje su sukladne odredbama ovog Plana.

(3) Uz osnovnu gospodarsku namjenu se može organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Na pojedinoj građevnoj čestici je dozvoljeno graditi jedan stan za vlasnika prema članku 15. odredbi.

Članak 5.

(1) Na površinama građevne čestice gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene se planira izgradnja građevina osnovne i druge gospodarske namjene i njima pratećih građevina, izgradnja infrastrukturnih sustava, prometnih površina i hortikulturno uređenje.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 6.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) se u poslovnoj zoni prije svega čuvaju i zadržavaju u osnovnoj poljoprivrednoj namjeni (žanože i pašnjaci).

(2) Određuju se za prostore na kojima se štite suhozidne strukture velike gustoće te za prostore s grupama vrijednog visokog autohtonog zelenila i na kojima bi formiranje platoa za gospodarsku namjenu iziskivalo veće, neprihvatljive zahvate u postojećem terenu, u pravilu u rubnim dijelovima zone gdje su u funkciji oblikovanja i zaštite prostora.

(3) Na dijelu površine zaštitnog zelenila neposredno uz trasu lokalne i nerazvrstane ceste se planiraju graditi i uređivati infrastrukturni objekti i uređaji, građevine retencijskih bazena, pješačke staze i sl. te uz to ozelenjavanje sadnjom autohtonih vrsta.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 7.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne, prometne i telekomunikacijske građevine, površine, uređaji i vodovi, a uključuju površine infrastrukturne namjene i prometne namjene kao i površine drugih namjena.

Infrastrukturna namjena (IS)

Članak 8.

(1) Površine infrastrukturne namjene (IS) se planiraju za građevine i uređaje komunalnog infrastrukturnog sustava za potrebe zone poslovne namjene i naselja (za sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda: retencijskih bazena, crpnih stanica, sabirnih jama, separatora masti i ulja, ispusta i drugih potrebnih komunalnih objekata i uređaja).

Infrastrukturalna namjena - trafostanica - TS

Članak 9.

(1) Površina trafostanice (TS) se planira za građevnu česticu trafostanice koja se planira graditi za potrebe poslovne zone i naselja.

Prometne površine

Članak 10.

(1) Za odvijanje kolnog i pješačkog prometa se planira uređenje postojeće nerazvrstane ceste i izgradnja pristupa i površina, za što se definiraju slijedeće prometne površine:

- prostor planiran za rekonstrukciju i proširenje lokalne ceste i nerazvrstane ceste koja se namjenjuje za opskrbnu cestu poslovne zone,
- kolnopješački prilazi planirani za osiguranje kolnog i pješačkog prilaza do platoa - građevnih čestica,
- pješačke površine i putovi koji se planiraju za pješačko povezivanje prostora u zoni i kontaktnog prostora,
- ugibalište za teretna vozila (UT) planirano za uređenje površine za privremeno zaustavljanje teretnog vozila za potrebe poslovne zone,
- javno parkiralište (P) planirano za uređenje parkirališnih mjesta za javno korištenje primarno za potrebe poslovne zone te za potrebe naselja.

(2) Rekonstrukcija postojećih cesta se planira u okviru planiranog koridora, gdje se u površine ceste po potrebi uključuju površine zaštitnog zelenila i površine platoa gospodarske poslovne namjene, u pojasu širine 6,0 m od osi postojećeg kolnika ceste.

(3) Javne prometne površine se pored osnovnoj prometnoj funkciji, namjenjuju izgradnji mreže i uređaja infrastrukturnih sustava za opremanje poslovne zone i naselja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 11.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade na površinama gospodarske-poslovne namjene (K1), u okviru površina određenih platoa.

(2) Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

(3) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000 gdje su prikazane granice platoa, regulacijski pravci, orijentacijske nivelacijske kote, površine dijela platoa određene za izgradnju građevina i priključci platoa na javnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 12.

(1) U okviru pojedinog platoa se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje potrebnih sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo potrebno.

(3) Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a manje su od površina određenih u članku 13. odredbi, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

(4) Dozvoljeno je spajanje više susjednih platoa, koji imaju zajedničku granicu, u jednu građevnu česticu pri čemu se ogradne suhozidne strukture moraju sačuvati. U navedenom slučaju će se u ogradnom suhozidu izvesti otvor potrebne širine, najviše do 3,0 m.

Članak 13.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

(2) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi okvirno 5.000 m², ali se ne određuje.

(3) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 15,0 m.

(4) Moguće je u površinu građevne čestice gospodarske namjene uključiti površinu zaštitnog zelenila oznake Z₅ koja se nalazi uz nju, uz uvjet da na površini zaštitnog zelenila nije dozvoljena izgradnja, već se ta površina zadržava u postojećem stanju i isključivo se može pribrojiti u izračun površine građevne čestice i uključiti u izračun obvezne površine zelenila na građevnoj čestici.

(5) Nakon rekonstrukcije postojeće nerazvrstane ceste i nakon izgradnje kolnopješačkih prilaza se preostali prostori unutar koridora ili prometne površine mogu priključiti površini građevne čestice gospodarske ili infrastrukturne namjene koja se nalazi uz cestu ukoliko je do građevnih čestica osiguran propisan kolni i pješački prilaz.

Namjena građevina

Članak 14.

(1) Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, koja se određuje u okviru namjene određene člankom 4. odredbi.

(2) Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

Članak 15.

(1) Na dijelu građevine gospodarske namjene ili u posebnog građevini koja je dio sklopa dozvoljeno je graditi jedan stan za vlasnika. Neto površina stana može iznositi najviše 80 m².

Veličina i površina građevina

Članak 16.

(1) U izgrađenu površinu građevne čestice se uključuju ortogonalna projekcija svih izgradnji kroz sve nadzemne i podzemne etaže i to osnovne građevine i ostalih građevina koje se grade unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(2) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi $k_{ig} \min = 0,1$ dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$. Iznimno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za plato oznake 4 i 6. iznosi $k_{ig} = 0,25$.

(3) Pojedinačne građevine trebaju biti jednostavnog pravokutnog tlocrta najvećih tlocrtnih gabarita 12,0 m x 25,0 m.

Članak 17.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice iznosi $k_{is} \min = 0,1$ dok najveći koeficijent iskorištenosti iznosi:

- za platoe oznake 1. - 3. i 5. $k_{is} = 0,3$
- za plato oznake 4. $k_{is} = 0,25$
- za plato oznake 6. $k_{is} = 0,5$
- za platoe oznake 7. - 9. $k_{is} = 0,6$

(2) Ako se u sklopu građevine gradi potkrovlje najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi:

- za platoe oznake 1. - 3. i 5. $k_{is} = 0,6$
- za plato oznake 4. $k_{is} = 0,5$
- za plato oznake 6. $k_{is} = 0,75$
- za plato oznake 7. - 9. $k_{is} = 0,9$

Članak 18.

(1) Visina građevina se određuje od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Visina građevine za platoe oznake 1. - 5., koja se gradi s jednom nadzemnom etažom, te uz to dozvoljenim podrumom i potkrovljem, iznosi najviše 4,0 m.

(3) Visina građevine za platoe oznake 6. - 9., koja se gradi s dvije nadzemne etaže, te uz to dozvoljenim podrumom i potkrovljem, iznosi najviše 6,0 m.

(4) Nadstrešnice su najveće visine 4,0 m.

Članak 19.

(1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(2) Ukupna visina građevine (do najviše točke krova) koja se gradi s jednom nadzemnom etažom te uz to podrumom i potkrovljem iznosi najviše 6,5 m.

(3) Ukupna visina građevine (do najviše točke krova) koja se gradi s dvije nadzemne etaže te uz to podrumom i potkrovljem iznosi najviše 8,5 m.

Članak 20.

(1) Najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi:

- za platoe oznake 1. - 5. - 1 nadzemna etaža (suteren ili prizemlje) i potkrovlje,
- za platoe oznake 6. - 9. - 2 nadzemne etaže (suteren ili prizemlje i kat) i potkrovlje.

(2) Ispod građevine se može graditi podrum (jedna etaža) ukopan sa svih strana i najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnog platoa. Podrum se uključuje u iskazani koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade prema lokacijskoj dozvoli za pojedinu građevnu česticu, prema idejnom projektu izrađenom sukladno ovom Planu i smještenu prema uvjetima određenim točkom 2. odredbi i prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje«.

Članak 22.

(1) Regulacijski pravac građevne čestice koja se formira uz nerazvrstanu cestu treba biti udaljen od osi postojećeg kolnika za najmanje 4,5 m, tako da se osigura prostor za rekonstrukciju ceste s kolničkom trakom širine 3,0 m i pločnikom širine najmanje 1,5 m.

Članak 23.

(1) Na pojedinom platou je izgradnja moguća na dijelu platoa koji je određen u grafičkom dijelu ovog plana, na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« uz sljedeće uvjete:

PLATO	MOGUĆNOST IZGRADNJE
PLATO 1	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
PLATO 2	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
PLATO 3	- moguća je izgradnja dvije prizemne građevine raspoređene uzdužno na platou, te postavljene na način da poštuju postojeću parcelaciju suhozidima, kako je određeno u grafičkom dijelu ovog plana, - na sjeverozapadnom dijelu parcele, gdje je prostor usitnjen u smislu manjih obradivih površina, žanoža, nije dozvoljena izgradnja budući da je potrebno intaktno očuvanje impresivnih suhozidnih struktura. - na platou je dozvoljena isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
PLATO 4	- moguća je isključivo prizemna izgradnja, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi, - postojeća štalica se rekonstruira u postojećim gabaritima, u suhozidu, - obodni suhozid parcele je u dobrom stanju i čuva se u cijelosti, moguće ga je samo dijelom ukloniti na mjestu ulaza / izlaza na plato,
PLATO 5	- moguća je isključivo prizemna izgradnja na sjevernom dijelu platoa, s visinom i etažama građevine određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi, - izgradnja nije dozvoljena na dva manja dolaca oivičena suhozidima na južnom dijelu platoa, - obodni suhozid parcele je moguće dijelom ukloniti na mjestu ulaza / izlaza na plato,
PLATO 6	- preporuča se izgradnja postavljena što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
PLATO 7	- preporuča se izgradnja postavljena na način da uvažava manju površinu u poljoprivrednoj funkciji i njezin obodni suhozid, što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,

PLATO	MOGUĆNOST IZGRADNJE
PLATO 8	- izgradnja se isključuje na sjeveroistočnom dijelu platoa, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi,
PLATO 9	- preporuča se izgradnja postavljena na način da uvažava manju površinu u poljoprivrednoj funkciji i njezin obodni suhozid, što bliže postojećoj prometnici, odnosno naselju, - na platou je dozvoljena izgradnja građevine s visinom i etažama određenim prema člancima 18. 19. i 20. ovih Odredbi.

Članak 24.

(1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju tehnološkog procesa, neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Članak 25.

(1) Gradivi dio građevne čestice se utvrđuje na način da je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m, od susjednih građevnih čestica najmanje 6,0 m a od ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m. Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine.

(2) Građevni pravac osnovne građevine je usklađen (paralelan) s regulacijskim pravcem platoa ili s drugom granicom platoa.

Članak 26.

(1) Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovne građevine mogu graditi i ostale građevine koje uključuju prateće i pomoćne građevine, potrebne građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaje, nadstrešnice i sl.

(2) Unutar gradivog dijela građevne čestice se gradi i podzemna etaža osnovnih i ostalih građevina (podrum).

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice se može graditi nadstrešnica nad ulazom, dubine do 1,5 m ispred gradivnog pravca, pergole i konstrukcije kolektora sunčane energije na udaljenosti najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, parkirališta, infrastruktura i sl.

Članak 27.

(1) Na jednoj građevnoj čestici čija je površina veća od 1.000 m² dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici se grade kao sklop ili niz bez međurazmaka ili na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje zbroj polovica visina susjednih građevina.

Oblikovanje građevina

Članak 28.

(1) Uvjeti gradnje a posebno uvjeti oblikovanja novih građevina se određuju na način da se izbjegne devastacija u prostoru zaštićenog humaniziranog krajolika. Budući da je poslovna zona smještena na obodnom dijelu ruralnog naselja moguća je tek manja fleksibilnost u korištenju suvremenih materijala i oblika.

(2) Postojeće gospodarske građevine (štalice) se rekonstruiraju kako su izvedene, tradicionalnom tehnikom suhozida s laganom drvenom krovnom konstrukcijom i pokrovom od »škrile« ili kupe kanalice. Na isti se način mogu izvesti nove gospodarske građevine, one manjih gabarita do 3,0 m x 6,0 m kao i one većih gabarita koje ne zahtijevaju izvedbu kompaktnog ziđa (nadstrešnice, garaže, sušionice, spremišta i sl.) i koje se izvode se s pokrovom krova od kupe kanalice.

(3) Sve građevine unutar zone moraju biti oblikovane kvalitetno, minimalistički, s pravokutnim otvorima, bez posebnih istaka, stupova, profilacija, balkona ili slično.

(4) Ne dozvoljava se upotreba betona kod izgradnje (nije reverzibilan materijal, nije primjeren zaštićenom prostoru, te nije kompatibilan s tradicijskim materijalima).

(5) Građevine moraju biti žbukane glatkom žbukom u svjetlosivoj boji ili boji pijeska. Ne dozvoljava se obrada pročelja kamenom.

(6) Krovšte građevine mora biti koso, nagiba približno 17 - 23°. Propisuje se obavezno korištenje kupe kanalice kao krovnog pokriva.

(7) Na krovšta se ne dozvoljava postavljanje kolektora sunčane energije koji mogu biti postavljeni isključivo pored građevina.

(8) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

Članak 29.

(1) Unificirani način isticanja natpisa, opreme prostora i sličnih detalja kao i unificirani način popločenja neizgrađenih površina, koje se ne zadržavaju kao zelene površine, je potrebno definirati idejnim rješenjem za cjelinu ove poslovne zone uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uređenje građevnih čestica

Članak 30.

(1) Međusobnu razdiobu platoa i građevnih čestica potrebno je ponoviti na način povijesne i tradicijske parcelacije suhozidima, zadržavajući postojeće i sanirajući one koji su slabije očuvani.

(2) Svi ogradni i potporni zidovi se izvode kao suhozidi, na tradicionalan način.

Članak 31.

(1) Građevne čestice se uređuju kao platoi prilagođeni postojećem terenu u jednoj ili više razina, ovisno o konfiguraciji terena na lokaciji.

(2) Nivelacijske kote platoa se određuju prema postojećem terenu i prema koti priključka na javnu prometnu površinu.

(3) Granice i orijentacijske nivelacijske kote platoa definirane su u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

Članak 32.

(1) Dozvoljeni su nužni zahvati nivelacije terena s najvećom visinom potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa do 1,5 m u jednoj razini, kao i nasipavanje prirodnih depresija koje se nalaze izvan zaštićenih površina.

(2) Prilikom nužnih zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom tradicionalnih terasastih podzida tehnikom suhozida.

(3) Pri tome i ukoliko se na platoima snižava kota terena, u razlici visine između dna gromače i kote sniženog platoa se kao podupora gromači izvodi barbakan ili menik (pridanec).

(4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Članak 33.

(1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati, a pri novoj sadnji se koriste autohtone biljne vrste.

(2) Najmanje 20 % površine građevne čestice održava se ili uređuje se kao zelena površina.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 34.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju ako je kanalska mreža izvedena u zoni gradnje. U protivnom se uvjetuje individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 10 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, a prema posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća.

(2) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca.

Članak 35.

(1) Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu; na nerazvrstanu cestu, odnosno na kolnopješački prilaz. Kolni priključak na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(2) Ako nije osiguran kolni pristup iz prethodnog stavka potrebno je prije izdavanja lokacijske dozvole za građevnu česticu ishoditi građevinsku dozvolu za kolnopješački prilaz koji treba biti dužine do 30 m, uzdužnog nagiba do 12 % i najmanje širine 5,5 m.

(3) Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine i koti postojećeg terena. Jedna građevna čestica može imati više priključaka na prometne površine.

(4) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

Članak 36.

(1) Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta prema članku 37. odredbi i eventualno dodatna mjesta prema stvarnim potrebama poslovanja i tehnološkog procesa. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa te mogućnosti korištenja javnog prometa.

(2) Parkirališta za zaposlene i posjetioce se mogu urediti izvan ogradenog dijela građevne čestice.

Članak 37.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, na 1000 m² bruto izgrađene površine određuje se kako slijedi:

namjena prostora u građevinama	potreban broj parkirališnih mjesta	
	prosječna vrijednost	lokalni uvjeti
stanovanje	11	8-14
trgovine	30	20-40
drugi poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	40	30-60

U bruto izgrađenu površinu građevina ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(2) Kada se, obzirom na posebnosti djelatnosti, potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ne može odrediti na navedeni način, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- gospodarsku namjenu (skladišta i sl.); na 3 do 8 zaposlenih,
- ugostiteljske građevine; na 4 -12 sjedećih mjesta,
- prateće sadržaje u naseljima; na tri zaposlena u smjeni.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 38.

(1) Uređenje odnosno gradnje, rekonstrukcija i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, uređaja i građevina treba izvesti prema lokacijskoj dozvoli i uvjetima nadležnih tijela odnosno sukladno tome izrađenim projektima.

(2) Preporuča se da projekt prometnica unutar zone zahvata sadrži i projekte izgradnje komunalne infrastrukture i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 39.

(1) Situacijski i visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane prometne mreže se određuju prema kartografskom prikazu br. 2.1. »Prometna infrastruktura«.

Članak 40.

(1) Na prostoru u obuhvata ovog plana se utvrđuje koridor postojećih cesta; lokalne ceste (D100-Orlec) i nerazvrstane ceste (lokalna cesta - D100) koje prolaze uz granicu obuhvata. Širina koridora iznosi 6,0 m mjereno od osi kolnika postojeće ceste.

(2) Postojeće ceste iz prethodnog članka se rekonstruiraju unutar utvrđenog koridora.

Članak 41.

(1) Na nerazvrstanu cestu se izravno ili putem kolnopješačkih prilaza priključuju platoi, odnosno građevne čestice poslovne zone.

(2) Pri rekonstrukciji se planirana dvosmjerna nerazvrstana cesta određuje najmanje širine kolnika 2 x 2,75 m i rubne trake 2 x 0,25 m. Brzina kretanja vozila će se ograničiti na najviše 40 km/h.

(3) Uzdužni nagib ceste se u sklopu rekonstrukcije neće značajnije mijenjati.

(4) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet.

(5) Na križanjima treba osigurati mogućnost prolaska teretnih vozila (tegljača s prikolicom). Zaobljenje rubova na križanjima treba izvoditi radijusima $R = 15,0$ m (iznimno $R = 12,0$ m) ili primijeniti košaraste krivine adekvatnih radijusa.

(6) Uz nerazvrstanu cestu se izvodi ugibaldište za teretna vozila (tegljač s prikolicom) širine 4,0 m i dužine oko 40,0 m.

(7) Na potezu ceste u obuhvatu plana, uz rub kolnika prema površinama gospodarske namjene, je obvezna izvedba kontinuiranog jednostranog pločnika najmanje širine 1,50 m.

Članak 42.

(1) Kolnopješački prilazi trebaju udovoljavati uvjetima za vatrogasne prilaze sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

(2) Najmanja širina kolnopješačkog prilaza iznosi 5,5 m. Na trasi kolnopješačkog prilaza i njegovog spoja s nerazvrstanom cestom najmanji unutrašnji radijus iznosi 7,5 m, najmanji vanjski radijus iznosi 13,0 m a uzdužni nagib najviše 12%.

(3) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet, nosivost građevinske konstrukcije treba biti takva da podnese osovinski pritisak od najmanje 100 kN.

Članak 43.

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

Članak 44.

(1) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s važećim zakonima i propisima. Na potrebnim mjestima ugrađuju se odbojnici i zaštitne ograde.

(2) Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti i sprovesti mrežom oborinske odvodnje do uređaja za pročišćavanje te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

(3) Unutar površina javne prometne namjene se odnosi između pojedinih namjena - kolnih, pješačkih i zelenih površina, mogu izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prometa i organizaciju drugih prostora te ukoliko su u skladu s drugim odredbama Plana.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastrukture (magistralni vodovod, 20 kV elektroopskrbni kabel, TK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

3.1.1. Javno parkiralište

Članak 45.

(1) Javno parkiralište se izvodi u jednoj razini. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m.

(2) U sklopu parkirališta se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištu s manje od 20 mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Najmanje veličine

mjesta su 3,5 x 5,0 m i vidljivo su označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(3) Koeficijent izgrađenosti parkirališta (odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina) iznosi najviše 0,8.

(4) Na parkiralištu je predviđena sadnja stabala autohtonih vrsta, radi osiguranja sjene.

3.1.2. Pješačke površine

Članak 46.

(1) Postojeći pješački putovi koji su zaštićeni se održavaju i saniraju u postojećim gabaritima i izgledu, dok se ostali uređuju i grade minimalne širine 1,5 m.

Članak 47.

(1) Pješačke putove i prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 48.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.4. »Komunalna infrastruktura - telekomunikacijska mreža« prikazana je planirana TK kanalizacija područja.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je da položi minimalno dvije PEHD cijevi $\varnothing 40$ (50) mm od priključne točke na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

(4) Pri izgradnji nove pristupne podzemne mreže se broj potencijalnih korisnika utvrđuje po načelu 1 stan = 1,5 parica.

Članak 49.

(1) Na planom obuhvaćenom području nije dozvoljena gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM).

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 50.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.2. - 2.4. »Komunalna infrastruktura«.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

(4) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

3.3.1. Uvjeti gradnje elektroopkrbne mreže

Članak 51.

(1) Sustav elektroopskrbe na području poslovne zone je prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. komunalna infrastruktura - elektroopskrba u mjerilu 1: 2.000.

Članak 52.

(1) Trafostanice se grade kao slobodnostojeće građevine, na građevnoj čestici minimalne površine 30 m² za TS 1 x 630 kVA ili 50 m² za TS 2 x 630 kVA. Trafostanica mora imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

(2) Za buduće sadržaje koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, treba osigurati novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojecu građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar iste građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(3) Trafostanica će se na električnu mrežu priključiti s tipiziranim 20 kV kabelima. Kabelska trasa novo predviđenog 20 kV kabela se izvodi u trupu pločnika ili bankine prometnice, zajednički s trasom niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete.

Članak 53.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu uz moguća odstupanja obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

(2) Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna tipiziranim kabelima koji vode iz trafostanica 20/0,4 kV.

Članak 54.

(1) Priključci potrošača na električnu mrežu se izvode preko standardnih priključno-mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili pri ulazu, unutar ograde građevne čestice.

(2) Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

Članak 55.

(1) Javna rasvjeta se izvodi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim tipiziranim kabelima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz trafostanica 20/0,4 kV. Tip, visinu stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima, uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

3.3.2. Uvjeti gradnje vodoopkrbne mreže

Članak 56.

(1) Gradnja vodoopkrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu br. 2.2. »Vodoopskrba i odvodnja«.

(2) Vodoopskrba poslovne zone se osigurava se iz postojećeg vodoopkrbnog sustava, iz vodospreme »Šumica« (300 m³ ∇ 308).

Članak 57.

(1) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Vodoopkrbni ogranak u zoni je profila DN 200 »Duktil« cijevi, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

(2) Vertikalni razmak vodoopkrbnog cjevovoda od ostalih instalacija mora iznositi najmanje 0,5 m. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(3) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

Članak 58.

(1) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku.

3.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda

Članak 59.

(1) Za poslovnu zonu se planira razdjelni sustav odvodnje, odvojen zatvoren sustav za sanitarne otpadne vode - fekalne i odvojen za odvodnju oborinskih voda.

(2) Dopušta se fazno izvođenje sustava za sanitarne otpadne vode i sustava za oborinske vode prema dinamici izgradnje zone i prema dinamici izgradnje javnog sustava odvodnje za naselje Orlec.

(3) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

Članak 60.

(1) Gradnju sustava za odvodnju otpadnih voda poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu br. 2.2. »Vodoopskrba« i odvodnja«.

(2) Minimalni promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je DN250 mm s minimalnim padom od 3,0 ‰.

(3) Prilikom detaljnijeg projektiranja kanalizacijske mreže dopuštaju se djelomična prelaganja i pomicanja trasa planiranih cjevovoda (fekalnog i oborinskog) uz uvjet da se na naruši funkcionalna cjelina pojedinog sustava.

Članak 61.

(1) Sve građevine je potrebno spojiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

(3) Do izgradnje javne kanalske mreže za naselje Orlec i do izgradnje pripadajućeg uređaja za pročišćavanje, za potrebe ove poslovne zone se predviđa izgradnja manjeg zajedničkog uređaja (biološkog) za pročišćavanje otpadnih voda s upuštanjem u prirodni recipijent (tlo).

(4) Do izgradnje zajedničkog sustava, moguće je, prema posebnim vodopravnim uvjetima, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES uvjetovati izgradnju pojedinačnih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni prijemnik.

Članak 62.

(1) Uređaj za pročišćavanje treba biti takav da efluent udovoljava propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih člankom 2. Pra-

vilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99) i članku 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 6/01) za ispuštanje u javni sustav odvodnje odnosno za upuštanje u prirodni prijemnik.

(2) Prije priključenja pojedinačnih korisnika a u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

(3) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Članak 63.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina je potrebno upustiti u planirani zajednički sustav oborinske odvodnje gdje se pročišćavaju na zajedničkom tipskom separatoru masti i ulja i pročišćene upuštaju u prirodni prijemnik (u tlo, putem upojnog bunara).

(2) Do izgradnje zajedničkog sustava dozvoljava se na svakoj čestici izgraditi individualni sustav za zbrinjavanje »onečišćene« oborinske vode s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja, gdje se pročišćene vode upuštaju u prirodni prijemnik (u tlo, putem upojnog bunara).

3.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Članak 64.

(1) U poslovnoj zoni se planira mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(2) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

4. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 65.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su određene u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina.

(2) U sklopu poslovne zone se čuvaju i uređuju u funkciji oblikovanja i zaštite prostora. Pri uređenju zaštitnih zelenih površina treba primarno koristiti autohtone vrste biljaka.

Članak 66.

(1) U sklopu zelenih površina oznake Z₁, Z₂ i Z₃ se planira izgradnja i uređenje infrastrukturnih objekata i uređaja, uređenje pješačkih staza i sl.

(2) Na površinama zaštitnog zelenila oznake Z₄, Z₅ i Z₆, s visokovrijednom, izrazito usitnjenom strukturom se propisuje očuvanja suhozida, kao i same povijesne tradicijske parcelizacije. Prostor se čuva u postojećem stanju bez unošenja novih struktura i bez uništavanja postojećih struktura. U tom smislu se površina zadržava u postojećoj funkciji i obliku, oblikovana modularno, ponavljanjem skoro identičnih jedinica, gdje je moguće intaktno očuvanje parcela.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 67.

(1) Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i pra-

ćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

Članak 68.

(1) Mjere zaštite registriranih kulturnih dobara provode se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03 i 157/03).

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

(3) Valorizacija, stanje i smjernice za zaštitu kulturno-povijesne baštine na području obuhvata ovog plana obrađene su »Konzervatorskom podlogom za Urbanistički plan uređenja poslovne zone Orlec K1₃ na području grada Creska«, 2007. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, koja je obvezni prilog plana kao stručna podloga na kojoj se temelje prostorno planska rješenja. Konzervatorskom podlogom se propisuje način očuvanja oblika i funkcija kulturnog krajolika uz prijedlog prihvatljivog načina uvođenja novih sadržaja obzirom na karakter zaštićenog prostora. Također, Konzervatorskom podlogom propisana je nemogućnost daljnjeg širenja zone na okolni prostor.

(4) Za sve zahvate unutar obuhvata ovog plana je, sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra kao i prethodno odobrenje od strane Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(5) Kulturno-povijesna baština na području obuhvata ovog plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-zaštita kulturnih dobara«, u mjerilu 1:2000.

Članak 69.

(1) Prostor u obuhvatu plana čini dio prostora koji je registriran kao kulturno dobro, ruralna cjelina Orlec upisana Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, pod brojem 201 rješenjem br. 445/1 od 03.12.1968. g., te revizijom registracije, rješenjem br. klasa: UP I - 612-08/06-06/0152 od 23.03. 2006. g. Revizijom registracije definirane su zone zaštite A, B i C, te ucrtane točne granice zone zaštite na katastarskoj podlozi. Područje obuhvata ovog plana nalazi se unutar zone zaštite ruralne cjeline Orlec, odnosno u zoni C, koja obuhvaća rubne dijelove naselja, odnosno neizgrađeni prostor oko naselja koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju samog naselja.

Članak 70.

Zona C - Ambijentalna zaštita

(1) Ovim stupnjem zaštite obuhvaćeni su rubni dijelovi kulturnog dobra, ruralna cjelina Orlec. Ovu zonu sačinjava neizgrađeni prostor oko naselja koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesne vrijednosti zona A i B.

(2) U sklopu zone zaštite ruralne cjeline Orlec - dijela zone C se propisuje maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika - kampanje uz očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline. Zaštita se provodi radi očuvanja kompozicijskih vrijednosti samog naselja, ali i očuvanja kulturnog krajolika. Zaštita se provodi i radi nepostojanja nove izgradnje, zahvaljujući čemu je silueta naselja u potpunosti zadržala kompaktni karakter.

(3) Pri svim radovima na ovom prostoru uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline, odnosno maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika, uz zabranu nove izgradnje.

(4) S tim ciljem je izgradnju dozvoljeno planirati na manjem, strogo ograničenom prostoru unutar zone zaštite, s ograničenim mogućnostima nove izgradnje i unošenja novih sadržaja obzirom na postojeće kulturno-povijesne datosti prostora. Tradicijske elemente kulturnog krajolika je potrebno sagledavati kao specifične elemente koji prostor oplemenjuju i izdvajaju ga od izgrađenih područja bez povijesnog ili tradicijskog identiteta, pa ih je u tom smislu potrebno i baštiniti, te isticati.

(5) Na području obuhvata plana se definira isključivo mogućnost interpolacije u postojeće stanje prostora reducirane izgradnje koja uvažava vrijednosti kulturnog krajolika, kako u cjelini, tako i u detaljima.

(6) Sustav mjera zaštite uglavnom se odnosi na očuvanje suhozidnih struktura prisutnih na prostoru obuhvata plana, ali i na definiranje primjerenih namjena, oblika i materijala prilikom unošenja novih struktura u zonu koja je pod zaštitom.

Članak 71.

(1) U prostoru koji je povijesno i tradicijski parceliran suhozidima, takav se princip mora ponoviti. Iz tog razloga, međusobnu razdiobu platoa potrebno je ponoviti suhozidima, zadržavajući postojeće i sanirajući one koji su slabije očuvani. Za sve gromače - suhozide koji su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza intaktnog očuvanja i eventualna sanacija.

(2) Gromače su suhozidi, zidovi građeni kamenom u suho bez vezivnog tkiva koji razgraničavaju vlasničke čestice, particele ili njihove dijelove, građeni na tradicionalni način uz veliku umješnost lokalnih graditelja. Na ovom su lokalitetu prisutni slijedeći tipovi suhozidnih struktura:

- unjule / unjulaice su najjednostavniji i najčešći tip suhozida, to su jednostruko složene suhozidne strukture koje se mjestimice u kontinuitetu protežu i do nekoliko stotina metara, djeluju »krhko« i prozračno ali ih odlikuje izuzetna stabilnost, visina im je u prosjeku oko 1,5 metar,

- barbakan ili menik (pridanec) je suhozid u nižem sloju koji podupire unjulu, riječ je o slaganju suhozida u dvije paralelne strukture, neprekidno čisteći parcele ljudi su slagali kamenje i unutar već ograđene površine, uz rubove lijeha, stvarajući tako i niže i šire gromače,

- menici su formirane gomile kamena, nastale po krčenju, vrlo često tek nabacane na hrpu, stvaraju se najčešće na granicama vlasničkih parcela ili toponimijskih cjelina, pa imaju i ulogu svojevrstnih međaša,

- duplice su suhozidi s dva lica čija je sredina ispunjena sitnijom kamenom popunom, grupom,

- lese su drvena vrata na mjestu ulaza u particelu - prolaza kroz gromaču.

Članak 72.

(1) Za obradive površine ograđene suhozidom koje su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza očuvanja. Obradive površine su:

- žanože(i) su manje obradive površine i vrtovi gdje su se uzgajale uobičajene povrtno-kulturne kulture -bob, grašak (biža), leća, mrkva, luk (kapula), ručno se okopavaju i to čine žene,

- runke(i) ili runčice, ovisno o njihovoj veličini, su veće ravne obradive površine na kojima su se uzgajale žitarice - pšenica, ječam (jašmik) i kukuruz (fermentun), runke su se orale i to je predstavljalo posao muškaraca, one na nedostupnijim terenima su se ručno okopavale.

Članak 73.

(1) Za putove omeđene suhozidom - klance, koji su označeni na kartografskom prikazu br. 3.1. se propisuje obveza očuvanja;

- klanci su uski prolazi ograđeni s obje strane gromačama, mjestimice popločeni kamenom.

Članak 74.

(1) Sustav mjera zaštite za određene platoe pored navedenog uključuje sljedeće:

PLATO	SMJERNICE
PLATO 1	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - ostali ogradni suhozidi koji oivičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani prema tradicionalnom predlošku i predstavljati granice platoa, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
PLATO 2	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - ostali ogradni suhozidi koji oivičuju plato prema susjednim parcelama lošije su očuvani samo do visine od cca. 0,5 - 1 m i mogu biti rekonstruirani prema tradicionalnom predlošku i predstavljati granice platoa, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
PLATO 3	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - izgradnja nije dozvoljena na sjeverozapadnom dijelu platoa, gdje je prostor usitnjen u smislu manjih obradivih površina, žanoža i gdje je potrebno intaktno očuvanje impresivnih suhozidnih struktura, - radi mogućnosti reducirane izgradnje prilagođene postojećem stanju ne uvjetuje se očuvanje poprečnih suhozida sjeveroistočne izdužene poljoprivredne površine, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
PLATO 4	- suhozide oko platoa koji su svi očuvani u izrazito dobrom stanju, potrebno je očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - postojeća gospodarska građevina (štalica) se rekonstruira tradicionalnom tehnikom suhozida, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,
PLATO 5	- suhozid koji se proteže vanjskim, sjeverozapadnim rubom platoa, očuvan u dobrom stanju do visine od cca. 1,5 m, je potrebno očuvati u cijelosti, intaktno u potpunosti, - najveću kružnu obradivu površinu moguće je žrtvovati radi potrebe izgradnje, budući da je njezin obodni suhozid gotovo u potpunosti nestao, - ostale obodne suhozide dviju manjih obradivih površina je potrebno očuvati i sanirati, - posebno je važno očuvanje u cijelosti impresivnog klanca koji oivičuje plato s jugozapadne strane, - moguća je isključivo prizemna izgradnja,

PLATO	SMJERNICE
PLATO 6	- potrebno je očuvanje suhozida na sjeveru parcele, - slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
PLATO 7	- potrebno je očuvanje suhozida na sjeveru platoa, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - suhozid koji ovičuje manju poljoprivrednu površinu je poželjno očuvati i rekonstruirati slabije očuvane dijelove, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
PLATO 8	- potrebno je očuvanje suhozida koji ovičuje plato prema jugozapadu, - potrebno je očuvanje suhozida na sjevernom dijelu platoa, te obodnog klanca, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina,
PLATO 9	- potrebno je očuvanje suhozida koji ovičuje plato prema jugozapadu, - poželjno je očuvanje suhozida prema postojećoj prometnici, - ostali slabije očuvani ogradni suhozidi koji ovičuju plato prema susjednim parcelama mogu biti rekonstruirani tradicionalnom tehnikom i predstavljati granice platoa, - moguća je izgradnja dvoetažnih građevina.

Članak 75.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 76.

(1) Daljnje širenje zone na kontaktne neizgrađene prostore nije moguće, te je posebno važno očuvanje svih obodnih suhozida cjelokupne zone.

6. Postupanje s otpadom

Članak 77.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu (Narodne novine broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a sakuplja ga i zbrinjava ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradsko vijeće.

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

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

(5) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

Članak 78.

(1) Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 79.

(1) Radi nadziranog postupanja s otpadom za područje zone, a u sklopu naselja Orlec je potrebno:

- provoditi propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu;
- redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš pri nadležnom Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostavi Mali Lošinj;
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

(2) Kako bi se osigurala uspješna provedba propisanog načina postupanja s otpadom potrebno je utvrditi i razviti program edukacije o otpadu.

(3) Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti »eko-otoke« s posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Potrebno je organizirati skupljanje tako odvojenog otpada putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj »eko-otoka« odredit će se posebnom odlukom Grada Cresa.

Članak 80.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade. Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti. Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 81.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti ili u kućanstvima. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja

moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(2) Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima (ambalažni, građevinski, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

(3) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

(4) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada potrebno je njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike i organizirati skupljačko mjesto na koje bi korisnici odvozili takav otpad.

Članak 82.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 83.

(1) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94, 128/99 i 110/07), Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/07 i 60/08), Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03), Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95, 150/05), Zakonu o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08) i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša. U tehnološkom procesu treba koristiti samo čiste energente.

(3) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(4) Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

(5) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša

koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

Zaštita tla

Članak 84.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispoziције otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(2) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

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

Zaštita zraka

Članak 85.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) U ovoj zoni nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak. Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine« broj 133/05).

(3) Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.

Članak 86.

(1) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 140/97, 105/02, 108/03 i 100/04).

(2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,

- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

(3) Uz korištenje električne energije potrebno je poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

(4) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se mogu pogoršati uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica.

Zaštita voda

Članak 87.

(1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/

05), Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa te sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Cres kao jedinicu lokalne samouprave.

(2) Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

(3) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana je potrebno provoditi sukladno člancima 58. - 62. ovih odredbi.

Zaštita od buke

Članak 88.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04).

(2) Najveća dopuštena razina buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Članak 89.

(1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

Posebne mjere zaštite

Članak 90.

(1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94 i 76/07).

(2) Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća planirane za prostor u obuhvatu plana uključuju:

- mjere zaštite od potresa i
- mjere zaštite od požara.

(3) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja zaposlenih i stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(5) Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje uz lokalnu i uz nerazvrstanu cestu uz rub poslovne zone, izvan granica ovog plana.

(6) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Unutar planirane poslovne zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno

koja može uzrokovati tehničko tehnološke nesreće većih razmjera. U tehnološkom procesu će se koristiti samo čisti energenti za vlastite potrebe pojedinog poslovnog sadržaja.

(7) Lokalnom i nerazvrstanom cestom koja prolazi uz rub zone je dozvoljen javni promet teretnih vozila, što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje u ovoj zoni i naselju Orlec.

(8) Planiranje mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti su:

- unutar zone zahvata plana provoditi mjere koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa,
- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0$ gdje su $H1$ i $H2$ visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
 - do svih građevnih četica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
 - na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
 - unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
 - na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

Članak 91.

(1) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima plana.

(2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina, planiranjem izgradnje prometne mreže.

Zaštita od potresa

Članak 92.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

(2) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije utvrđuje prema postojećim seizmičkim kartama. Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potrebne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

Zaštita od požara

Članak 93.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07). Mjere zaštite od požara temelje

se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Članak 94.

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Članak 95.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.

(2) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta 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.

Članak 96.

(1) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Članak 97.

(1) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (8/06) i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

Članak 98.

(1) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Cresa.

(2) Obveza je investitora u postupku ishođenja dozvola za gradnju, ishoditi suglasnost od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane i urbanističkim planom uređenja tražene mjere zaštite od požara.

Članak 99.

(1) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Članak 100.

(1) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invalidite-

tom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05, 61/07 i 76/07).

8. Mjere provedbe plana

Članak 101.

(1) Provedba plana, rekonstrukcija, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 102.

(1) Dinamika i uvjeti komunalnog opremanja zemljišta utvrdit će se prema potrebama za privođenje određenog zemljišta planiranoj namjeni.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 103.

(1) Lokacijska dozvola za uređenje platoa i izgradnju građevine gospodarske namjene se ne može utvrditi ako nije izgrađena prometna površina na koju je osiguran priključak građevne čestice i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana lokacijska i građevinska dozvola te ako je prometnica iskolčena na terenu.

Članak 104.

(1) U provedbi plana se preporuča za zonu utvrditi pravila za vođenje mreže komunalne infrastrukture u trupu cesta. Pravilima treba odrediti mjesto i dubinu polaganja vodova, te najmanju udaljenost od vodova druge mreže.

Članak 105.

(1) Sukladno članku 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03 i 157/03) obveza je fizičkih i pravnih osoba koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline na podmirenje spomeničke rente za koju je osnovica korisna površina poslovnog prostora a čija se visina propisuje odlukom Grada Cresa.

Članak 106.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležni upravni odjel Primorsko-goranske županije, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 107.

(1) Postojeće pomoćne, manje gospodarske građevine i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u prateće sadržaje poslovnih građevina. Kada se nalaze izvan površine planirane za građenje tada se rekonstruiraju u postojećim gabaritima.

(2) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

9. Prijelazne i završne odredbe

Članak 108.

(1) Ovaj Plan je izrađen je u četiri izvornika koji su objavljeni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 109.

(1) Tekstualni dio Plana, I. Obrazloženje i B. grafički dio plana (kartografski prikazi u mj. 1:2000) sastavni su dijelovi ovog Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 110.

(1) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/04-1/3

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-46

Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik
Gradskog vijeća

Danijel Kučić, ing. građ., v.r.

3.

Na temelju članka 3. st. 13., članka 11. st. 2. i članka 15. st. 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04) i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. donijelo je sljedeću

**ODLUKU
o komunalnim djelatnostima**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se komunalne djelatnosti koje su temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu od interesa za Grad Cres, način obavljanja komunalnih djelatnosti, te uvjeti i mjerila za provedbu postupaka povjeravanja komunalnih djelatnosti putem javnog natječaja odnosno putem koncesije.

Članak 2.

Komunalne djelatnosti od interesa za Grad Cres su:

1. opskrba pitkom vodom,
2. odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
3. odvodnja atmosferskih voda,
4. održavanje čistoće javno-prometnih površina,
5. odlaganje komunalnog otpada,
6. održavanje javnih površina,
7. održavanje nerazvrstanih cesta,
8. održavanje javne rasvjete i proširenje mreže javne rasvjete,
9. održavanje groblja,
10. obavljanje dimnjačarskih poslova,
11. organizacija i naplata parkirališta,
12. blokiranje, deblokiranje i premještanje nepropisno parkiranih vozila, te čuvanje premještenih vozila.

NAČIN OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI

1. Komunalne djelatnosti koje obavlja društvo u suvlastništvu Grada Cresa

Članak 3.

Komunalnu djelatnost opskrbe pitkom vodom obavlja društvo »Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj d.o.o.« na temelju zakonskih odredbi, Društvenog ugovora i odluka Grada Cresa.

Članak 4.

Društvu »Vodovod i čistoća Cres Mali Lošinj« d.o.o. povjerava se obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti:

1. odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,
2. odvodnja atmosferskih voda,
3. održavanje čistoće javno-prometnih površina,
4. odlaganje komunalnog otpada,
5. održavanje javnih površina,
6. održavanje groblja.

Članak 5.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda kao i odlaganje komunalnog otpada obavlja se temeljem zakonskih propisa i u skladu s odlukama Grada Cresa.

Članak 6.

Djelatnosti odvodnje atmosferskih voda, održavanje čistoće javno prometnih površina, održavanje javnih površina i održavanje groblja obavljaju se u skladu s Godišnjim planom i programom pružanja zajedničkih komunalnih usluga za Grad Cres, koji je sastavni dio Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, te u skladu s ostalim aktima Grada Cresa.

2. Komunalne djelatnosti koje se obavljaju na temelju ugovora o povjeravanju komunalnih poslova

Članak 7.

Obavljanje komunalnih djelatnosti: održavanje nerazvrstanih cesta i održavanje javne rasvjete te proširenje mreže javne rasvjete, povjeravaju se fizičkoj ili pravnoj osobi, nakon provedenog javnog natječaja, temeljem pisanog ugovora, na razdoblje od 4 godine.

Članak 8.

Javni natječaj za povjeravanje komunalnih poslova iz članka 7. ove Odluke fizičkoj ili pravnoj osobi, provest će se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Javni natječaj za povjeravanje komunalnih poslova mora sadržavati:

- naziv djelatnosti za koju se objavljuje javni natječaj,
- vrstu i opseg poslova,
- razdoblje obavljanja djelatnosti,
- upit o iznosu cijene,
- način i rokove plaćanja,
- isprave i dokaze koje mora sadržavati ponuda,
- uvjete odabira najpovoljnije ponude,
- način, mjesto i rok za podnošenje ponuda.

Na natječaju mogu sudjelovati sve pravne osobe sa sjedištem na području Republike Hrvatske, odnosno fizičke

osobe hrvatski državljani, s prebivalištem na području Republike Hrvatske pod sljedećim uvjetima:

- da su registrirani za obavljanje poslova održavanja nerazvrstanih cesta odnosno poslova održavanja objekata i uređaja javne rasvjete,
- da raspoložu dovoljnim brojem zaposlenika odgovarajućih zvanja,
- da imaju u vlasništvu i na raspolaganju mehanizaciju i opremu potrebnu za obavljanje komunalnih poslova,
- da su u posljednjih godinu dana prije javljanja na natječaj obavljale iste ili slične komunalne poslove, te da su ih uspješno obavljale,
- da su u posljednje tri godine uredno izvršile sve svoje ugovorne obveze prema naručiteljima,
- da su solventni i da nisu prezaduženi,
- da su uredno izvršili svoje obveze plaćanja poreza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- da im članovi uprave ili druge odgovorne osobe nisu pravomoćno osuđene za kaznena djela protiv gospodarstva u posljednjih 5 godina.

Članak 9.

Prednost prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja za obavljanje komunalnih djelatnosti iz članka 7. ove Odluke, imati će ponuditelji koji ponude najnižu cijenu za obavljanje komunalnih poslova.

U slučaju da više ponuditelja ponudi istu cijenu sljedeći kriteriji za odabir su:

- najbolje reference za ranije obavljene iste ili slične poslove,
- najduži jamstveni rok,
- najkraći rok izvršenja komunalnih poslova.

Članak 10.

Nadležno tijelo provest će postupak javnog natječaja sukladno odredbama članka 8. ove Odluke, te na temelju provedenog javnog natječaja predložiti Gradskom vijeću fizičku ili pravnu osobu kojoj će se povjeriti obavljanje komunalnih poslova iz članka 7. ove Odluke.

3. Komunalne djelatnosti koje se obavljaju na temelju ugovora o koncesiji

Članak 11.

Komunalne djelatnosti: obavljanje dimnjačarskih poslova; organizacija i naplata parkirališta; blokiranje, deblokiranje te premještanje nepropisno parkiranih vozila i čuvanje premještenih vozila, obavljaju se temeljem ugovora o koncesiji.

Članak 12.

Koncesija za obavljanje dimnjačarskih poslova daje se na 4 godine a uvjeti i mjerila utvrđeni su Odlukom o koncesijskom obavljanju komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova u Gradu Cresu.

Članak 13.

Za komunalne djelatnosti: organizacija i naplata parkirališta; blokiranje, deblokiranje te premještanje nepropisno parkiranih vozila i čuvanje premještenih vozila, koncesija se daje za razdoblje do 8 godina.

Odluku o objavi javnog natječaja za dodjelu koncesije za obavljanje djelatnosti iz stavka 1. ovog članka, donosi nadležno tijelo. Javni natječaj za dodjelu koncesije mora sadržavati:

- djelatnost za koju se daje koncesija,

- vrijeme za koje se daje koncesija,
- visinu i način plaćanja naknade za koncesiju,
- upit o cijeni i načinu naplate za pružene usluge,
- jamstvo izvršitelja za ispunjenje koncesije,
- isprave i dokaze koje je ponuditelj obavezan priložiti ponudi,
- način, mjesto i rok za podnošenje ponude,
- uvjete za odabir najpovoljnije ponude.

Na natječaju mogu sudjelovati sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane odnosno imaju prebivalište na području Republike Hrvatske, a ponuda mora sadržavati:

- naziv i adresu ponuditelja,
- dokaz o registraciji za obavljanje poslova koji su predmet natječaja,
- dokaz o potrebnoj stručnoj, tehničkoj i financijskoj sposobnosti,
- potvrdu nadležnog tijela o plaćenim porezima i doprinosima za zdravstveno i mirovinsko osiguranje,
- dokaz da direktor ili druga odgovorna osoba ponuditelja nije pravomoćno osuđena za kaznena djela u gospodarstvu u posljednjih 5 godina.

Članak 14.

Prednost prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja na javnom natječaju za dodjelu koncesije za obavljanje komunalnih djelatnosti iz članka 11. ove Odluke, imati će ponuditelji koji imaju: najbolju ponudu u tehničkom i financijskom smislu, najbolju sposobnost za ostvarenje koncesije, najbolje reference za obavljene iste ili slične poslove, te najpovoljniju ponudu s obzirom na očuvanje i zaštitu okoliša.

Nadležno tijelo provesti će postupak javnog natječaja za dodjelu koncesije za obavljanje komunalnih djelatnosti iz članka 11. ove Odluke, te će predložiti Gradskom vijeću donošenje Odluke o dodjeli koncesije pravnoj ili fizičkoj osobi, sve sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 15.

Obavljanje djelatnosti iz članka 11. ove odluke, može se povjeriti trgovačkom društvu u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Cresa.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ugovori o povjeravanju poslova i dodjeli koncesije koji su sklopljeni prije donošenja ove odluke, ostaju na snazi do isteka ugovora.

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju komunalnih poslova koji se na temelju ugovora povjeravaju fizičkoj ili pravnoj osobi i o uvjetima i mjerilima za provedbu javnog natječaja za povjeravanje tih komunalnih poslova (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 7/00).

Članak 18.

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

Klasa: 011-01/09-1/1

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-3

Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik
Gradskog vijeća
Danijel Kučić, ing. građ., v.r.

4.

Na osnovi članka 35. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 79/06), članka 21. st. 2. toč. 2. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 17. veljače 2009. godine, donijelo je

ODLUKU
o stavljanju javnog dobra izvan opće uporabe

Članak 1.

Javno dobro koje je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Malom Lošinj u označeno kao k.č. 7867/1 - cesta, z.k.ul. 786, u k.o. Cres, stavlja se izvan opće uporabe u cijelini u površini od 2700,00 m².

Zemljište iz st. 1 ovog članka, na osnovi ove Odluke upisat će se u zemljišnim knjigama na ime i u korist Grada Cresa.

Članak 2.

Poništava se odluka klasa: 011-01/08-1/18, Ur. broj: 2213/02-01-08-01, od 30. rujna 2008. godine, kojom se izvan opće uporabe stavilo javno dobro koje je u zemljišnim knjigama bilo označeno kao k.č. 7867 - cesta, z.k.ul. 786, k.o. Cres, u 224/38474 dijela, u površini od 224 m², koja je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije 10. listopada 2008. godine, u broju 37.

Članak 3.

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

Klasa: 011-01/08-1/18
Ur. broj: 2213/02-01-01-09-03
Cres: 17. veljače 2009.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik
Danijel Kučić, ing. građ., v.r.

5.

Na temelju članka 19. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01 i 15/03) i članka 27. Odluke o vrstama socijalne skrbi iz Proračuna Grada Cresa i o uvjetima i načinu njihova ostvarenja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 05/01 i 05/03), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici 17. veljače 2009. donijelo je

RJEŠENJE

o imenovanju predsjednika Socijalnog vijeća Grada Cresa

I.

Danijel Kučić, ing. građ., imenuje se za predsjednika Socijalnog vijeća.

II.

Dužnost predsjednika Socijalnog vijeća prestaje istekom mandata vijećnika Gradskog vijeća u mandatnom razdoblju 2005. do 2009. godine.

III.

Ovo Rješenje objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 011-01/09-1/4
Ur. broj: 2213/02-01-01-09-3
Cres, 17. veljače 2009.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Potpredsjednik
Gradskog vijeća
Danijel Kučić, ing. građ., v.r.

6.

Na temelju članka 27. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), članka 10. stavka 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 86/08), a u svezi s Proračunom Grada Cresa za 2009. godinu, gradonačelnik Grada Cresa donosi

PLAN
prijma u službu u Grad Cres za 2009. godinu

Članak 1.

Ovim Planom prijma u službu utvrđuje se prijam službenika i namještenika u Jedinствeni upravni odjel i Tajništvo Grada Cresa tijekom 2009. godine.

Članak 2.

Broj sistematiziranih radnih mjesta, stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta za tijela Grada Cresa utvrđuje se u tablici koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ovog Plana (prilog 1).

Članak 3.

U 2009. godini ne planira se prijam u službu službenika i namještenika u tijela Grada Cresa.

Članak 4.

Plan prijma u službu objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-01/09-01/5
Ur. broj: 2213/02-02-02-09-2
Cres, 31. siječnja 2009.

Gradonačelnik
Gaetano Negovetić, prof., v.r.

Naziv radnog mjesta	Broj sistematiziranih radnih mjesta	Broj popunjenih radnih mjesta	Broj planiranih radnih mjesta u 2009. godini
1	2	3	4
POLOŽAJI I RADNA MJESTA	5	5	5
Tajnik	1	1	1
Pročelnik	1	1	1
Voditelj Odsjeka	2	2	2
Voditelj Ureda gradonačelnika	1	1	1
POLOŽAJI I RADNA MJESTA	9	7	7
Samostalni imovinsko pravni referent	1	1	1
Samostalni referent za opće društvene i pravne poslove	1	0	0
Samostalni referent za komunalno stambeni sustav	1	1	1
Komunalni redar	2	1	1
Samostalni referent za proračun i financije	1	1	1
Samostalni financijski referent	1	1	1
Samostalni računovodstveni referent	1	1	1
Poslovna tajnica	1	1	1
POLOŽAJI I RADNA MJESTA	2	2	2
Domar	1	1	1
Spremačica	1	1	1
VJEŽBENICI	2	0	0
Ukupno	18	14	14