

GRADOVI



Grad Cres

22.

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 prijavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje primorsko-goranske županije, Klasa: 350-02/08-05/25 Ur. broj: 69-03/5-10-08 od 8. ožujka 2010. godine i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-13/15, Ur. broj: 531-06-10-2 od 7. travnja 2010. godine, članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/1, 29/01, 15/03 i 37/06) Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 12. svibnja 2010. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Martinšćice - građevinskog područja naselja (NA 11) i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Martinšćice - građevinskog područja naselja (NA 11) i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (u nastavku teksta: plan).

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja Martinšćice - građevinskog područja naselja (NA 11) i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača.

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 | 24 |
| 1.1. | Stambena namjena s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) | 27 |
| 1.2. | Mješovita namjena (M) | 28 |
| 1.3. | Javna i društvena namjena (D) | 28 |
| 1.4. | Gospodarska namjena | 29 |
| 1.4.1. | Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1) | 29 |
| 1.4.2. | Ugostiteljsko-turistička namjena, (T1) hoteli | 29 |

- | | | |
|----------|--|----|
| 1.5. | Sportsko rekreacijska namjena (R) | 30 |
| 1.5.1. | Sportski centar (R1) | 30 |
| 1.5.2. | Uređena plaža - kupalište (R2) | 30 |
| 1.5.3. | Sportsko rekreacijska namjena u moru - akvatorij uređene plaže (RM) | 31 |
| 1.6. | Javne zelene površine (Z1) | 31 |
| 1.7. | Zaštitne zelene površine (Z2 i Z3) | 31 |
| 1.8. | Površine infrastrukturnih sustava | 32 |
| 1.8.1. | Infrastrukturna namjena (IS) | 32 |
| 1.8.2. | Prometne površine | 32 |
| 1.8.2.1. | Prometne površine za kolni i pješački promet | 32 |
| 1.8.2.2. | Prometne površine za pomorski promet | 33 |
| 2. | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UNUTAR POVRŠINA NASELJA - OPĆI UVJETI | 34 |
| 2.1. | Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti | 41 |
| 2.1.1. | Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina | 41 |
| 2.1.2. | Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene | 45 |
| 2.1.3. | Uvjeti smještaja montažne građevine | 48 |
| 3. | UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI | 49 |
| 3.1. | Gradnja građevina predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) | 50 |
| 3.2. | Gradnja građevine osnovne škole | 50 |
| 3.3. | Gradnja građevine vjerske namjene | 51 |
| 3.4. | Gradnja građevine sportsko-rekreacijske namjene - sportskog centra | 51 |
| 3.5. | Gradnja građevine sportsko-rekreacijske namjene - prateće građevine uređene plaže | 51 |
| 3.6. | Gradnja građevine kulturne namjene | 52 |
| 3.7. | Gradnja građevine zdravstvene namjene | 52 |
| 3.8. | Gradnja građevine socijalne namjene sa smještajem/domovi | 52 |
| 4. | UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE | 53 |
| 4.1. | Uvjeti i način gradnje obiteljske kuće | 54 |
| 4.2. | Uvjeti i način gradnje stambene građevine | 55 |
| 5. | UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA | 56 |
| 5.1. | Uvjeti gradnje prometne mreže | 56 |
| 5.1.1. | Cestovna mreža | 56 |
| 5.1.2. | Javna parkirališta i garaže | 59 |
| 5.1.3. | Trgovi i druge pješačke površine | 61 |
| 5.1.4. | Luka otvorena za javni promet | 61 |
| 5.2. | Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže | 63 |

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	65	- javna i društvena namjena,
5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete	66	- gospodarska namjena - poslovna,
5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže i mreže za odvodnju otpadnih i oborinskih voda	67	- ugostiteljsko-turistička,
5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica	69	- sportsko-rekreacijska namjena,
5.3.4. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije	69	- sportsko rekreacijska namjena u moru,
		- javne zelene površine,
		- zaštitne zelene površine,
		- infrastruktura namjena,
		- prometne površine za kolni i pješački promet,
		- prometne površine za pomorski promet.
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I KUPALIŠTA	69	Članak 4.
7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	71	1.1. Stambena namjena s ograničenim poslovnim sadržajima (SM)
8. POSTUPANJE S OTPADOM	73	Površine stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima se namjenjuju uređenju i izgradnji građevina stambene namjene; obiteljskih kuća i stambenih građevina te pojedinačnih građevina gospodarskih djelatnosti i pojedinačnih građevina društvenih djelatnosti.
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	75	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. Planira se mogućnost na izdvojenoj građevnoj čestici izgraditi pojedinačnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj (pansion, smještaj u seoskom domaćinstvu i sl.) kapaciteta do 20 kreveta kao i istog kapaciteta pojedinačnu građevinu društvenih djelatnosti - socijalne namjene sa smještajem (dom za starije, dom za djecu i sl.). Ne planira se mogućnost samostalne pomoćne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici.
9.1. Zaštita tla	76	U sklopu površina stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima se mogu uređivati i graditi pristupne 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 građevine koja ne prelazi i veličinu građevine stambene namjene.
9.2. Zaštita zraka	77	
9.3. Zaštita voda	78	
9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda	78	
9.5. Zaštita mora	79	
9.6. Zaštita od buke	80	
9.7. Posebne mjere zaštite	81	
10. MJERE PROVEDBE PLANA	84	
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	84	
10.3. Uređenje građevinskog zemljišta	86	
11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	86	
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	
3.1. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE	1: 2000	
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1: 2000	
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena		
Članak 3.		
Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000.		
Prostor u obuhvatu plana uključuje građevinsko područje naselja Martinšćica (NA 11) i lučko područje luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja.		
U obuhvaćenom prostoru određene su sljedeće namjene površina:		
- stambena namjena s ograničenim poslovnim sadržajima,		
- mješovita namjena,		
- javna i društvena namjena,		
- gospodarska namjena - poslovna,		
- ugostiteljsko-turistička,		
- sportsko-rekreacijska namjena,		
- sportsko rekreacijska namjena u moru,		
- javne zelene površine,		
- zaštitne zelene površine,		
- infrastruktura namjena,		
- prometne površine za kolni i pješački promet,		
- prometne površine za pomorski promet.		
Članak 4.		
1.1. Stambena namjena s ograničenim poslovnim sadržajima (SM)		
Površine stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima se namjenjuju uređenju i izgradnji građevina stambene namjene; obiteljskih kuća i stambenih građevina te pojedinačnih građevina gospodarskih djelatnosti i pojedinačnih građevina društvenih djelatnosti.		
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. Planira se mogućnost na izdvojenoj građevnoj čestici izgraditi pojedinačnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj (pansion, smještaj u seoskom domaćinstvu i sl.) kapaciteta do 20 kreveta kao i istog kapaciteta pojedinačnu građevinu društvenih djelatnosti - socijalne namjene sa smještajem (dom za starije, dom za djecu i sl.). Ne planira se mogućnost samostalne pomoćne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici.		
U sklopu površina stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima se mogu uređivati i graditi pristupne 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 građevine koja ne prelazi i veličinu građevine stambene namjene.		
1.2. Mješovita namjena (M)		
Površine mješovite namjene se planiraju u sklopu dijelova 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) i za pretežito poslovnu namjenu (M2)		
U okviru mješovite namjene se planira izgradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene te građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti (kao dječji vrtić i sl.) veličine građevine koja ne prelazi i veličinu građevine stambene namjene. Ovdje se mogu uređivati i graditi pristupne ceste, parkirališta, pješački putovi i površine, trafostanice i druge građevine infrastrukturne namjene, zelene površine, dječja igrališta i sportska igrališta.		
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) se planira na površinama građevnih čestica u sklopu središnjeg i obalnog dijela naselja. Na ovim površinama je, pored građevina stambeno-poslovne (mješovite) namjene, na izdvojenoj građevnoj čestici dozvoljeno graditi građevine isključivo stambene te pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti i pojedinačne građevine društvenih djelatnosti. Poslovni sadržaji koji se planiraju u sklopu građevnih čestica mješovite-pretežito stambene namjene su primjereni stanovanju i u pretežitoj 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.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) se planira na površini u sklopu centra naselja. Na ovoj se površini planira izgradnja građevina stambeno-poslovne (mješovite) namjene i građevina isključivo poslovne namjene. Najmanje 60 % ukupne bruto izgrađene površine građevine treba imati poslovnu namjenu. Način gradnje te broj i struktura stanova odredit će se detaljnim planom uređenja. Poslovni sadržaji koji se planiraju u sklopu površine mješovite-pretežito poslovne namjene su primjereni središnjoj zoni naselja i uključuju atraktivne poslovne i javne sadržaje koji će doprinijeti atraktivnosti i živosti središta naselja kao što su: ugostiteljstvo i trgovina, izložbeni i galerijski prostori, banka, agencija, manji uslužni obrti i sl.

U sklopu površina mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) koje su planirane u kontaktnom području luke se planiraju prateći sadržaji organizacije linijskog pomorskog prometa u luci (ukoliko se zadovoljavajuće ne riješi u sklopu postojećih građevina na obali). Nužni sadržaji koji su potrebni za transfer putnika su: agencija-biljetnica, čekaonica, garderoba-spremište i prostor za lučku opremu i dokumentaciju, te sanitarni čvor.

1.3. Javna i društvena namjena (D)

Površine javne i društvene namjene se namjenjuju:

- centru naselja (D1) s građevinama zdravstvene, odgojne i obrazovne - školske i predškolske, kulturne, upravne, uslužne i druge javne i društvene namjene, što se detaljnije određuje propisanim detaljnim planom uređenja,
- obrazovnoj namjeni-školi, kulturnoj i socijalnoj namjeni (D2) i
- vjerskoj namjeni (D3).

Uz građevine javne i društvene namjene planiraju se uređivati javne zelene površine i dječja igrališta.

Površine centra naselja (D1) se namjenjuju za zdravstvene, odgojne i obrazovne - školske i predškolske, kulturne, upravne, uslužne i druge javne i društvene namjene, obuhvaća površine s postojećim građevinama ambulate, pošte, javnog sanitarno-servisnog objekta na kojima se pored navedenog planira izgradnja autobusne stanice, vatrogasnog doma, kulturnih, zabavnih, rekreacijskih i drugih javnih i društvenih sadržaja potrebnih naselju, uz mogućnost u sklopu građevina centra planiranja poslovnih sadržaja; trgovačkih, ugostiteljsko-turističkih bez smještaja, uslužnih i sl. sadržaja.

Obrazovna namjena, kulturna i socijalna namjena (D2) obuhvaća građevnu čestice postojeće područne osnovne škole gdje se u sklopu iste građevine planiraju sadržaji kulturne i socijalne namjene. U slučaju planiranja nove zgrade škole u sklopu centra naselja (D1) planira se prenamjena postojeće zgrade škole u drugu javnu i društvenu namjenu.

Vjerska namjena (D3) obuhvaća građevne čestice postojećih vjerskih građevina; župne crkve, postojeće kapele i samostana s crkvom i pratećim sadržajima u okviru kojih je dozvoljeno planirati kulturne, izložbene i druge primjerene sadržaje. Uz postojeće građevine vjerske namjene dozvoljeno je planirati građevine kulturne i obrazovne javne namjene i zelene površine.

1.4. Gospodarska namjena

Površine gospodarske namjene se u naselju Martinšćica planiraju kao površine poslovne, pretežito uslužne namjene (K1) i kao površine ugostiteljsko-turističke namjene, (T1) hoteli. Na površinama gospodarske namjene se planira rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih gra-

đevina osnovne namjene i njima pratećih građevina, prometna i komunalna infrastruktura i hortikulturno uređenje.

1.4.1. Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1)

Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna (K1) obuhvaća površine za organizaciju poslovnih djelatnosti vezanih uz pomorske, ribarske, sportsko-rekreacijske i druge djelatnosti koje se odvijaju u luci a uključuje uslužne, servisne i manje proizvodno-obrtničke sadržaje, uz uvjet da radnim procesom ne zagađuju okoliš.

1.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena, (T1) hoteli

Ugostiteljsko-turistička namjena, (T1) hoteli, se planira se na prostoru postojeće hotelske izgradnje u naselju i na kontaktnim neizgrađenim prostorima. Planirani sadržaji trebaju biti primjereni položaju i značaju prostora uz osnovni prometni pristup Martinšćici. Uz hotele se planira organizacija sportsko-rekreacijskih i drugih potrebnih pratećih poslovnih sadržaja servisne, uslužne i trgovačke namjene. Više hotela sa zajedničkim pratećim sadržajima može činiti kompleks koji se gradi ili rekonstruira na jedinstvenoj građevnoj čestici.

U sklopu ovih površina nije dozvoljeno planirati građevine stambene namjene, a dozvoljava se stan i/ili stambeni prostor za smještaj zaposlenog osoblja na najviše 15% od ukupne bruto razvijene površine građevine.

1.5. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Površine sportsko rekreacijska namjena (R) se u naselju Martinšćica planiraju kao sportski centri (R1) i kao površine uređene plaže - kupališta (R2) s akvatorijem uređene plaže (RM). Uz površine i građevine sportsko rekreacijske namjene se planiraju uređivati dječja igrališta i javne zelene površine.

1.5.1. Sportski centar (R1)

Površine sportskog centra (R1) se namjenjuju uređenju otvorenih, zatvorenih i natkrivenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina.

Sportsko-rekreacijska namjena - sportski centar (R1) se planira na dvije lokacije, sportski centar javnog korištenja namijenjen stanovnicima i gostima naselja (R1₁) lociran između centra naselja i ugostiteljsko-turističke zone i drugi, na lokaciji u zaleđu luke, uglavnom komercijalnog korištenja, namijenjen gostima u naselju i nautičarima, koji se planira organizirati u sklopu dvije površine (R1₂ i R1₃).

Na prostoru sportskog centra (R1₁) se pored o otvorenih, zatvorenih i natkrivenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina (igrališta za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., bazen, kuglana i sl.) planiraju dječja igrališta i prateća građevina. Sadržaji koji se planiraju u sklopu prateće građevine sportskog centra mogu biti različiti sportski i rekreacijski sadržaji, prostori za sportske klubove i javne sadržaje, prostori za iznajmljivanje rekvizita i spremište, kompatibilni uslužni i zabavni sadržaji, ugostiteljstvo i prateći sadržaji, natkrivene terase i drugih slični sadržaji.

Na prostoru sportskog centra na lokaciji u zaleđu luke (R1₂ i R1₃) se planiraju rekreacijski sadržaji vezani uz vodu (bazen, aquagan i sl. sadržaji), sadržaji nautičarskih, jedriličarskih, ronilačkih i drugih sportskih klubova kao i uređenje otvorenih sportskih, rekreacijskih i dječjih igrališta. Sadržaji koji se planiraju u sklopu prateće građevine sportskog centra mogu biti različiti sportski i rekreacijski

sadržaji, prostori za klubove, prostori za iznajmljivanje rekvizita i spremište, kompatibilni uslužni i zabavni sadržaji, ugostiteljstvo i prateći sadržaji, natkrivene terase i drugih slični sadržaji.

1.5.2. Uređena plaža - kupalište (R2)

Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R2) se planira u naselju duž ukupnog istočnog dijela obale, u pojasu od ruba obalne ceste do linije utvrđene u moru, na udaljenosti 10-25 m od morskog ruba obalne ceste, kao prostor koji je nadziran i pristupačan svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, dijelom uređenog i izmiješanog 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, sanacija i rekonstrukcija postojećih mulića, izgradnja obale s ulazima u more i pristanom, i izgradnja rekreacijskih sadržaja i sl., izgradnja prateće građevine kupališta te uređenje dječjih igrališta, hortikulturno uređenje i uređenje pješačkih i drugih nužnih prometnih površina.

U sklopu prateće građevine kupališta se planiraju slijedeći sadržaji: javne sanitarije, ugostiteljstvo, rekreacijski, zabavni, uslužni i prateći sadržaji, prostori za iznajmljivanje rekreacijskih plovila i rekvizita i spremište, natkrivena terasa i sl.

1.5.3. Sportsko-rekreacijska namjena u moru - akvatorij uređene plaže (RM)

Površine mora izvan akvatorija luke otvorene za javni promet se planiraju za kupanje i rekreaciju kao akvatorij uređene plaže - kupališta (RM).

Planira se kao dio mora koji se namjenjuje kupanju i rekreaciji koja ne remeti osnovnu namjenu kupanja. Na ovoj površini mora je za navedenu namjenu dozvoljena izgradnja i postavljanje rekreacijskih sadržaja i opreme (pontoni, oznake, zaštita s morske strane i drugo slično). Na ovom dijelu mora za plovila nije dozvoljeno korištenje motornog pogona.

1.6. Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine (Z1) uključuju manje površine uz prometnice i površine u centralnom i obalnom dijelu naselja koje su namijenjene hortikulturnom uređenju kao javne parkovne površine u funkciji oblikovanja naselja. U sklopu javnih zelenih površina se mogu urediti dječja igrališta, odmorišta i sl. sadržaji te pojedinačni kolni i pješački prilazi za susjedne prostore.

1.7. Zaštitne zelene površine (Z2 i Z3)

Zaštitne zelene površine se u naselju Martinšćica planiraju kao površine autohtonog raslinja, makije i kamenjara (Z2) i površine postojećih maslinika i vrtova (Z3).

U sklopu zaštitnih zelenih površina se planira mreža pješačkih putova koji su važan element pješačkog prometa u naselju Martinšćica.

Zaštitne zelene površine (Z2) 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. U okviru ovih površina je dozvoljeno uspostavljanje novih maslinika.

Zaštitne zelene površine (Z3) uključuju vrlo vrijedne površine postojećih maslinika 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, unaprijeđenje te na zapuštenim površinama podizanje tradicionalnih poljoprivrednih kultura (maslinici, vrtovi, vinogradi, voćnjaci) te mogućnost korištenja u edukativno-rekreacijske namjene. Površine postojećih maslinika se čuvaju. Postojeće pomoćne građevine se mogu zadržati u postojećoj namjeni.

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.

1.8. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne, prometne i telekomunikacijske građevine, površine i uređaji.

1.8.1. Infrastrukturna namjena (IS)

Površine infrastrukturne namjene (IS) se planiraju za površine građevnih čestica postojećih i planiranih trafostanica.

Izgradnja građevina i uređaja komunalnog infrastrukturnog sustava naselja dozvoljena je i u okviru drugih namjena, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

1.8.2. Prometne površine

U naselju se planiraju prometne površine namijenjene za kolni i pješački promet i prometne površine namijenjene za pomorski promet.

1.8.2.1. Prometne površine za kolni i pješački promet

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

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

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

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

- ostale ulice; opskrbe/stambene ulice u naselju i u sklopu koridora; kolnik, pločnik, pripadajuće građevine ulice i komunalna infrastruktura,

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

- autobusna stanica (AS) kao sadržaj koji se uređuje u sklopu prometne i kontaktne površine javne i društvene namjene a uključuje uređenje perona za autobuse lokalnog

i međugradskog prometa i izgradnju građevine s pratećim sadržajima u sklopu površine javne i društvene namjene i i komunalnu infrastrukturu. U sklopu prateće građevine autobusne stanice se planiraju slijedeći sadržaji: čekaonica, ugostiteljstvo, agencija, uslužni i prateći sadržaji, natkriveni prostor i sl.,

- javno parkiralište (P) je površina za uređenje parkirališnih mjesta koja se mogu natkriti pergolama ili drugim laganim nadstrešnicama, planirana za javno korištenje primarno za potrebe centra naselja i za potrebe postojećih i planiranih javnih i društvenih sadržaja naselja, uključuje prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Pješačica se namjenjuje 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. U hijerarhiji tokova, primarni su oni koji vode u centar i iz centra. Od pješačkih tokova se po važnosti izdvaja obalni put. U sklopu prometne namjene su uključene postojeće i planirane površine:

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

1.8.2.2. Prometne površine za pomorski promet

Za odvijanje pomorskog prometa se namjenjuje:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja koja se planira urediti i izgraditi u okviru pripadajuće površine na kopnu i na moru.

Površina kopnenog dijela luke se planira za uređenje kolnih i pješačkih površina koje su integralni dio javnih prometnih površina naselja i u funkciji su transfera osoba (putnika) i roba na sustav pomorskog prometa.

Morski dio - akvatorij luke se namjenjuje za privez i plovību u funkciji pomorskih djelatnosti planiranih luci gdje se određuje:

- 1 - operativni dio luke - privez namijenjen za obavljanje linijskog pomorskog prometa,
- 2 - područje za ribarski vez,
- 3 - područje za komunalni vez,
- 4 - područje za nautički vez,
- 5 - operativni dio luke - privez namijenjen za povremene i izvanredne djelatnosti ukrcaja i iskrcaja i
- 6 - područje za plovni put.

Povremene i izvanredne djelatnosti ukrcaja i iskrcaja uključuju privez kod popunjenosti drugih dijelova luke, privez plovila u tranzitu, sigurni privez za nevremena, privez za izletničke brodove i za slične potrebe.

Plovni put je u grafičkom dijelu Plana prikazan shematski. Plovni put koji vodi do luke Martinšćica je unutarnji plovni put za koji se koridor određuje prema regulaciji plovidbe na Jadranu kao dužobalni plovni put za srednje i male brodove, u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa.

Članak 5.

Razgraničenje između površina pojedine namjene međusobno i javnih površina se utvrđuje katastrom i uvjetima rekonstrukcije i gradnje prometnih površina iz točke 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže«.

2. Uvjeti smještaja građevina unutar površina naselja - opći uvjeti

Članak 6.

Unutar područja naselja Martinšćica se, sukladno utvrđenoj namjeni i korištenju prostora, planira smještaj slijedećih građevina:

- građevina gospodarskih djelatnosti - poslovne namjene
- pretežito uslužne,
- građevina gospodarskih djelatnosti - ugostiteljsko-turističkih i njima prateće građevine,
- građevina društvenih djelatnosti,
- građevina stambene i stambeno-poslovne namjene,
- građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažnih građevina, kioska i štandova.

Članak 7.

Gradnja novih građevina kao i rekonstrukcija postojećih će se na području naselja Martinšćica u pravilu i za pretežan broj zahvata utvrditi prema općim uvjetima gradnje.

Opći uvjeti gradnje se odnose na gradnju svih građevina na području naselja, kao i na rekonstrukciju postojećih, bez obzira na namjenu. Primjenjuju se u svim slučajevima osim kad je zajedničkim ili pojedinačnim uvjetima gradnje određeno drugačije.

Kod interpolacije novih i rekonstrukcije postojećih građevina u jezgri naselja i u dovršenim dijelovima naselja, prema lokalnim uvjetima, su moguća odstupanja od uvjeta za novu gradnju.

Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije, urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.

Izgradnja na području centra se planira sukladno Detaljnom planu uređenja centra naselja Martinšćica.

Članak 8.

Za gradnju na područje naselja se utvrđuju opći uvjeti gradnje koji se odnose na naselje kao cjelinu i od kojih su odstupanja moguća jedino sukladno zajedničkim i posebnim uvjetima gradnje koji su utvrđeni za određeni način gradnje planiran za dio naselja.

Područje naselja Martinšćica je prema načinima gradnje razgraničeno u 5 kategorija:

1. kategoriju oznake »o« čine područja na kojima se planira izgradnja građevina stambene namjene kao obiteljskih kuća, te određenih građevina poslovne ugostiteljsko-turističke namjene i određenih građevina javne i društvene namjene. Na ovim se područjima sve građevine, bez obzira na namjenu grade kao slobodnostojeće s najviše 2 nadzemne etaže, najveće visine i broja etaža kao obiteljske kuće.

2. kategoriju oznake »o/s« čine područja na kojima se planira izgradnja građevina stambene namjene kao obiteljskih kuća i stambenih građevina, te uz to određenih građevina poslovne ugostiteljsko-turističke namjene i određenih građevina javne i društvene namjene. Na ovim se područjima sve građevine, bez obzira na namjenu grade kao slobodnostojeće, s najviše 2 nadzemne etaže, najveće visine i broja etaža kao stambene kuće.

3. kategoriju oznake »m« čine područja mješovite gradnje u sklopu središnjeg i obalnog dijela naselja, na kojima se planira izgradnja građevina stambene, mješovite, poslovne i javne i društvene namjene, koje se bez obzira na namjenu, grade kao slobodnostojeće, dvojne ili kao građevine koje čine niz, odnosno sklop. Područja mješovite gradnje se isto tako, bez obzira na namjenu, a s obzirom na najveći dozvoljeni broj etaža planiraju u tri potkategorije:

- područja oznake m-1 na kojima se planira gradnja građevina s jednom nadzemnom etažom,

- područja oznake m-2 na kojima se planira gradnja građevina s najviše dvije nadzemne etaže i

- područja oznake m-3 na kojima se planira gradnja građevina s najviše tri nadzemne etaže.

4. kategoriju oznake »p« čine područja pojedinačne gradnje sa slobodnostojećim građevinama s 1-3 nadzemne etaže koje se planiraju rekonstruirati na način da se visina i broj nadzemnih etaža građevine ne povećava.

5. kategoriju oznake »r« čine područja reducirane gradnje na kojima se planira izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, slobodnostojećih ili sklopa s najviše jednom nadzemnom etažom.

Načini gradnje na obuhvaćenom području se određuju prema kartografskom prikazu br. br. 4 »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Članak 9.

Postojećom građevinom se smatra građevina koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine. Kad se nalazi izvan područja planiranog za građenje može se održavati u postojećim gabaritima i postojeće namjene.

Postojeće građevine se mogu rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom izgrađenom na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine ili koja se gradi sukladno svim uvjetima iz ovog plana. Zamjena postojeće građevine koja je zaštićena ili evidentirana kao kulturno dobro je moguća jedino u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Rekonstrukcija postojećih građevina se planira prema istim uvjetima kao i nova gradnja. Iznimno, ako postojeće građevine prelaze zadane okvire i kada su sagrađene na građevnim česticama manjim od propisanih, rekonstruiraju se u okviru postojećih gabarita i ostalih parametara građevine.

Postojeće stambene građevine u sklopu mješovite namjene (M1 i M2) se mogu rekonstruirati prema uvjetima za građevine stambene namjene uz zadržavanje postojeće građevne čestice.

Sve postojeće građevine na građevnim česticama manjim od 300 m² se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita, što se ne odnosi na infrastrukturne građevine.

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

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

Oblik i veličina građevne čestice i regulacijski pravac

Članak 10.

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

Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti organizaciju svih potrebnih sadržaja u građevini i na vanjskom prostoru te parkiranje, zelenilo, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl. a određuje se pojedinačnim uvjetima gradnje.

Unutar površine dovršenog ili djelomično izgrađenog dijela naselja izgradnja je moguća i na česticama manje

površine od one određene pojedinačnim uvjetima, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu naselja.

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. Za zahvate uređenja planirane na prostoru uz prometnicu prije njene rekonstrukcije ili izgradnje, regulacijski se pravac određuje rubom njenog utvrđenog koridora.

Za izgradnju i rekonstrukciju svih građevina u obalnom pojasu naselja se određuje udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika postojeće ceste najmanje 5,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici / gradivi dio građevne čestice

Članak 11.

U pravilu se na površini građevne čestice gradi jedna građevina osnovne namjene i najviše dvije ostale građevine koje mogu biti; građevine s pratećim sadržajima, pomoćna građevina, manja građevina poslovne namjene, poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja i sl.

Iznimno, kod gradnje na površinama centra naselja, kod gradnje građevina javne i društvene namjene te kod gradnje građevina poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, kada je na građevnoj čestici potrebno i moguće s obzirom na najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, izgraditi građevinu površine veće od maksimalno dozvoljene tlocrtna projekcije pojedine građevine, planira se mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene, sukladno graničnim uvjetima za određivanje najveće veličine i površine građevine.

Za izgradnju novih građevina kao i kod rekonstrukcije postojećih u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja, granične vrijednosti se utvrđuju u skladu s lokalnim uvjetima.

Građevina (njeni nadzemni i ukopani dijelovi) se na građevnoj čestici gradi u okviru gradivog dijela građevne čestice. Gradivi dio građevne čestice se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m. U slučaju rekonstrukcije građevina i interpolacije novih građevina u izgrađenim dijelovima naselja moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

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, osim pri interpolaciji i rekonstrukciji u jezgri naselja kada je dozvoljena izgradnja na građevnom pravcu postojećeg niza/sklopa.

Za izgradnju i rekonstrukciju svih građevina u obalnom pojasu naselja se određuje udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m i najmanje 15,0 m za građevne čestice dubine veće od 35 m.

Građevine 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.

Građevine 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 5,0 m od granice građevne čestice.

Iznimno, kod građevina koje će se graditi u jezgri naselja u sklopu s postojećim građevinama, bočnim stranama može biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 metra.

Pri interpolaciji i rekonstrukciji građevina u jezgri naselja je dozvoljena izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na građevnom pravcu postojećeg niza/sklopa.

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

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

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 12.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se određuje zajedničkim i pojedinačnim uvjetima gradnje za građevine određene namjene.

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

Kada se u sklopu građevine gradi potpuno ukopani podrum i tavan, u planu iskazani najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice se uvećava za iznos 1,5 puta uvećanog koeficijenta izgrađenosti iste građevne čestice.

Veličina i površina građevina

Članak 13.

Veličina građevine (njenih nadzemnih i ukopanih dijelova) treba biti u okviru koji je određen najvećom dozvoljenom izgrađenošću građevne čestice, najvećom dozvoljenom iskorištenošću građevne čestice, najvećom dozvoljenom visinom i najvećim dozvoljenim brojem etaža građevine.

Površina osnovnih i ostalih građevina se računa u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove osnovne građevine, osim prateće građevine i građevine infrastrukturne namjene, iznosi 60 m².

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove pojedinačne građevine iznosi 180 m².

Kada je na čestici potrebno i moguće s obzirom na najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, izgraditi veću površinu tada se, osim za građevine stambene namjene, planira izgradnja sklopa koji se sastoji od dvije ili više građevina na način da ni jedna od njih ne prelazi najveću dopuštenu površinu tlocrtne projekcije koja iznosi 180 m². Pri tome je moguće graditi i više odvojenih građevina uz uvjet da budu zadovoljene propisane udaljenosti od granice građevne čestice te da građevine međusobno budu udaljene za visinu više građevine. Kada se gradi sklop građevina pojedinačne građevine nije dozvoljeno graditi na istom građevnom pravcu, već pomak mora iznositi najmanje 1,5 m, odnosno građevine treba postaviti na način da čine tlocrt »L« oblika ili na drugi način koji osigurava da se ne izgradi jednovolumna velika građevina.

Najveći ukupan broj etaža građevine

Članak 14.

U sklopu građevina se pored određenog broja nadzemnih etaža planira graditi tavan i ukopani podrum pod građevinom.

Tavan je vrsta potkrovlja kod kojeg visina nadozida, od gornjeg ruba stropne konstrukcije do presjecišta unutarnjih ploha zida pročelja i krovne konstrukcije, iznosi do 0,6 m.

Najveći ukupan broj etaža građevine se određuje na način da je određenom najvećem broju nadzemnih etaža dozvoljeno pribrojiti etažu tavana i etažu ukopanog podruma. Određeni broj etaža je prikazan u sklopu kartografskog prikaza br. 4 »Način i uvjeti gradnje«.

Visina građevina

Članak 15.

Visina građevina se određuje od nivelacijske kote do gornjeg ruba najvišeg krovnog vijenca građevine a prema najvećem dozvoljenom broju etaža.

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

Ako pojedinačnim uvjetima gradnje nije drugačije određeno najveća visina građevine se određuje prema najvećem dozvoljenom broju etaža. kako slijedi:

- 3,0 m za pomoćne i prateće (ostale) građevine, te za infrastrukturne građevine,
- 4,5 m za građevine kod kojih je dozvoljena najviše 1 nadzemna etaža te ukopani podrum i tavan,
- 6,0 m za građevine kod kojih su dozvoljene najviše 2 nadzemne etaže te ukopani podrum i tavan,
- 7,5 m za građevine kod kojih su dozvoljene najviše 3 nadzemne etaže te ukopani podrum i tavan.

Kota poda najniže nadzemne etaže može biti najviše 1,0 m iznad nivelacijske kote.

Za nove građevine stambene ili gospodarske namjene svjetla visina nadzemne etaže iznosi najmanja 2,6 m.

Kada se u sklopu podruma planira garaža dozvoljava se izgraditi vanjski ulaz u garažu najveće širine 2,7 m, a kota ulaza u garažu ne smatra se nivelacijskom kotom građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 16.

Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o njihovom odnosu prema cjelini naselja i krajoliku. Građevine se 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. Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) treba primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji:

- pročelja građevina trebaju biti žbukana glatkom žbukom pastelnih boja uz mogućnost uporabe kamena na detaljima (kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl). Kamen na pročelju se dozvoljava na detaljima (kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl) i kad je zid građen pravilnim klesancima,
- odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja,
- ne dozvoljava se postava rashladnih i sl. uređaja na uličnim pročeljima,
- na balkonima i terasama se izvode pune zidane ograde,
- otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu cresnog podneblja, te

moraju biti zaštićeni drvenim dvokrilnim griljama (škudrama). 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,

- krov građevine mora biti jednostavan, kosi s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° . U pravilu treba biti izveden kao dvovodan te kao jednovodan ili složen od više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu treba biti paralelno sa slojnicama,

- pokrov krova mora biti kupa kanalice ili mediteran crijep, ali i drugi materijali ako je upotrebljavan u autohtonoj arhitekturi ovog naselja. Izvan jezgre naselja je na krovu moguće ugraditi krovne prozore i kolektore sunčeve energije a dio krovnih ploha se može koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja.

Pri rekonstrukcijama postojećih građevina i interpolacijama u jezgri naselja se mora uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz autohtonih stambenih kuća, pri čemu 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.

Rekonstrukciju zaštićenih građevina je potrebno je izvesti uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici. Dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti hortikulturno uređen autohtonomim i parkovnim vrstama.

Najmanje 30% površine građevne čestice se uređuje se kao zelena površina.

Ograde građevnih čestica se izvode od u završnoj obradi od kamena ili se izvode od metala (ne žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom, visine do 1,5 m i kao živice.

Ograde se grade kao metalne 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.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu. Podzidi mogu biti visine do 1,5 m.

Obveza je unutar građevne čestice osigurati potreban broj parkirnih-garažnih mjesta određen prema uvjetima iz plana ili veći prema stvarnim potrebama ili prema potrebama poslovnog procesa za gospodarske građevine.

Priključivanje na prometnu površinu

Članak 18.

Građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački pristup na prometnu površinu (na površinu javne namjene ili na površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica).

Ako nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu, potvrditi glavni projekt i iskolčiti pristupnu prometnicu na terenu.

Posredni pristup jedne do najviše dvije građevne čestice stambenih građevina na postojeću javnu i nerazvrstanu cestu osigurava se pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50,0 m.

Za građevine s poslovnom namjenom pristup mora biti širine 5,5 m.

Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu ili za građenje novog pristupnog puta za nerazvrstane ceste utvrđuje Grad Cres.

Priključivanje na komunalnu infrastrukturu

Članak 19.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju ako je kanalska mreža izvedena u zoni gradnje. U protivnom se uvjetuje individualno zbrinjavanje otpadnih voda izvedbom individualnog uređaja za pročišćavanje na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša i prema posebnim uvjetima, u kom slučaju se za građevinu veličine do 10 ES planira mogućnost priključenja na propisanu septičku taložnicu.

Odvodnja oborinskih voda se rješava spajanjem čistih i pročišćenih oborinskih voda na mrežu oborinske kanalizacije naselja, a do izvedbe mreže se čiste i pročišćene oborinske vode upuštaju u prirodni recipijent na površini građevne čestice ili u prirodni recipijent prema posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća.

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

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

Članak 20.

U sklopu naselja Martinšćica se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene - pretežito uslužne planira u sklopu sljedećih površina:

- površine poslovne - pretežito uslužne namjene (K1),
- površine mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) i
- površine mješovite namjene-pretežito stambene (M1) i u sklopu

- montažnih građevina - štandova i kioska,

- pojedinačni sadržaji gospodarskih djelatnosti i poljoprivredne gospodarske građevine na građevnoj čestici druge osnovne namjene se planiraju na građevnim česticama u sklopu stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) i u sklopu površine mješovite namjene-pretežito stambene (M1).

Mogućnost postave montažne građevine, kioska i štandova se planira na sljedećim površinama:

- na površinama centra naselja s društvenim i drugim javnim namjenama (D1),
- na površinama mješovite namjene-pretežito poslovne (M2),
- na javnom parkiralištu i
- na pješačkim površinama.

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.

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.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4.

»Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 21.

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.).

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 300 m².

Najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m².

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

Namjena građevina

Članak 22.

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 4. odredbi. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine se mogu organizirati pomoćni - prateći sadržaji.

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.

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

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.

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

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

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 doseg negativnih utjecaja.

Sadržaji gospodarskih - poslovnih djelatnosti koji se mogu graditi unutar površina stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) 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.

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.

Uz osnovne građevine gospodarske namjene u sklopu građevne čestice se mogu graditi i ostale građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirišta,

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

Veličina i površina građevina

Članak 23.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3 dok za poljoprivredne gospodarske građevine najveća izgrađenost iznosi 120 m².

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 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. Postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,3 može se zadržati, ali se ne smije povećavati.

Natkriveni prostori parkirišta i sl. veličine do 10% površine građevne čestice ne uračunavaju se u iskazanu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

Članak 24.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je od 1 do 2, za poljoprivredne gospodarske građevine je 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.

Ispod građevine se može se graditi ukopani podrum s garažom i pomoćnim prostorima.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 25.

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

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.

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.

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

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

Oblikovanje građevina

Članak 26.

Građevine gospodarske - poslovne namjene se oblikuju uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, uz upotrebu postojećih materijala, u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući gradnju u betonu uz primjenu tradicijskih materijala i reduciranu kolorističku obradu.

U sklopu krovne plohe se, dozvoljava mogućnost izvedbe krovnog nadsvjetla u razini krovne plohe i postava kolektora sunčane energije (izvan jezgre naselja).

Pročelja se skladno oblikuju ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora treba unificirati. Završna obrada pročelja se izvodi glatkom žbukom u pastelnim tonovima, odnosno na fasadi može biti adekvatno obrađen vidljivi beton ili zid izveden

od pravilnih klesanaca, uz mogućnost izvedbe ostakljenih ploha.

Uređenje građevnih čestica

Članak 27.

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

Građevne čestice se uređuju 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.

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.

Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema odredbama iz članka 70. ili prema potrebama tehnološkog procesa. Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganijih materijala.

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.

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

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu

Članak 28.

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

2.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 29.

U građevinskom području naselja Martinšćica se građevine gospodarskih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, namijenjene smještaju i prehrani i njima prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i drugo), mogu graditi:

- na površinama gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1) gdje se mogu graditi mali hoteli,

- na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) gdje se mogu graditi pojedinačne građevine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, uključujući pojedinačnu građevinu za smještaj kapaciteta do najviše 40 kreveta; mali obiteljski hotel, pansion, prenočište, smještaj u seoskom domaćinstvu i sl. ukupne bruto površine građevine do 1200 m²,

- na površinama stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) gdje se mogu graditi pojedinačne građevine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, uključujući pojedinačne građevine za smještaj kapaciteta do najviše 20 kreveta; pansion, smještaj u seoskom domaćinstvu i sl. ukupne bruto površine građevine do 600 m².

Smještajne građevine trebaju biti kategorije 3 zvjezdice ili više, te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem naselja i prirodnog krajolika.

Gustoća korištenja može iznositi najviše 120 kreveta/ha što znači da je za 1 krevet potrebno osigurati najmanje 83,3 m² površine građevne čestice. Iznimno se rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 30.

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.).

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m² a najveća dopuštena veličina građevne čestice se ne ograničava.

Najmanja dopuštena širina građevne čestice (mjereno uz građevni pravac) iznosi 30 m.

Iznimno je unutar površine dovršenog ili djelomično izgrađenog dijela zone ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja građevina moguća i na česticama manje širine i veličine ali ne manje površine od 1.600 m².

Na površinama stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima i mješovite namjene najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.600 m² a najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3.400 m².

Iznimno je unutar površine dovršenog ili djelomično izgrađenog dijela naselja, izgradnja građevina moguća i na česticama manje površine i veličine.

Namjena građevina

Članak 31.

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 4. odredbi. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine se mogu organizirati pomoćni - prateći sadržaji.

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.

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.

Veličina i površina građevina

Članak 32.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,2.

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

Kad se u sklopu građevine gradi podrum i tavan najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8.

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

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.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 33.

Najmanja udaljenost građevine osnovne (smještajne) 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 34.

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu rekonstruirati u cilju održavanja ili podizanja kategorije građevine.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, u izgrađenim i dovršenim dijelovima naselja i u jezgri naselja, moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju.

Pri tome se izgrađenost građevne čestice pojedinačne građevine ili kompleksa ne može povećavati preko postojeće ako je postojeća veća od 30%, a postojeći koeficijent iskoristivosti se ne može povećavati ako je veći od 0,8.

Uređenje građevnih čestica

Članak 35.

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

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

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

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

Površine parkirališta se uređuju sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganijih materijala i penjačicama.

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

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

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu

Članak 36.

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

2.1.3. Uvjeti smještaja montažne građevine

Članak 37.

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 pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Mogućnost postave montažnih građevina, kioska i štandova se planira na sljedećim površinama:

- na površinama centra naselja s društvenim i drugim javnim namjenama (D1),
- na površinama mješovite namjene-pretežito poslovne (M2),
- na javnom parkiralištu i
- na pješačkim površinama.

Lokacije za postavu kioska na području Martinšćice 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.

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.

Postavom montažnih građevina je dozvoljeno na određeno vrijeme rješavati nužne u sklopu površina koje se uređuju, te se ovisno o namjeni priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema uvjetima za poslovne i javne građevine. Na ovaj je način moguće riješiti nužne sadržaje u sklopu sportskog centra, dijela luke za nautičke vezove, autobusne stanice, nužne sadržaje komunalne infrastrukture i sl.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 38.

Na području naselja Martinšćica se sukladno kartografskom prikazu br. 1. »Namjena i korištenje površina« planira smještaj slijedećih građevine društvenih djelatnosti:

- D1 centar naselja s građevinama zdravstvene i socijalne ustanove, odgojne i obrazovne - školske i predškolske, kulturne, upravne, uslužne, sportsko-rekreacijske i druge javne i društvene namjene, prema Detaljnom planu uređenja centra naselja Martinšćica,
- D2 građevine obrazovne namjene - škola, kulturne i socijalne namjene,
- D3 građevine vjerske namjene,
- R1 građevine sportsko-rekreacijske namjene i prateće građevine te prateće građevine uređene plaže i
- druge potrebne građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade u sklopu površina drugih namjena.

Građevine društvenih djelatnosti se mogu graditi:

- na površinama javne i društvene namjene (D; D1, D2 i D3),
- na površinama mješovite namjene (M; M1 i M2),
- na površinama stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) i
- na površinama sportsko-rekreacijske namjene-sportskog centra naselja (R1) i na površinama uređene plaže.

Za društvene djelatnosti koje su organizirane u neadekvatnim postojećim građevinama planirana je izgradnja nove građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 39.

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

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 uvažavati osobitosti prostora u kojem se grade, kao i arhitektonski izraz postojećih javnih građevina u naselju.

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.

Uređenje građevnih čestica

Članak 40.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti se uređuju kao prometne površine; pješačke površine i parkirališta i kao zelene površine.

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.

Površina građevne čestice građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama).

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu

Članak 41.

Građevna čestica mora imati siguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

Za izgradnju građevine društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcije postojeće građevine u izgrađenom odnosno djelomično izgrađenom dijelu naselja, do građevne čestice treba biti izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, najmanje s jednostranim pločnikom širine najmanje 1,5 m.

Kod građenja građevina za društvene djelatnosti je potrebno na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini, na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, koja je potrebno graditi istovremeno s građevinom.

3.1. Gradnja građevina predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Članak 42.

Potreba za predškolskom ustanovom se određuje na osnovu pretpostavljenog udjela djece predškolske dobi od 8% u ukupnom broju stanovnika, uz obuhvat u predškolskim ustanovama od 76%.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu je najmanje 40 m² po djetetu,

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela građevne čestice je prema susjednim česticama udaljena najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže (podrum, prizemlje i tavan).

3.2. Gradnja građevine osnovne škole

Članak 43.

Potreba školskom ustanovom se određuje na osnovu pretpostavljenog udjela djece školske dobi od 10,5 % u ukupnom broju stanovnika.

Veličina građevne čestice

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

- površina građevne čestice se određuje minimalno 50 m² po učeniku.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela građevne čestice je prema susjednim česticama udaljena najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,

- najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1. kat i tavan),

- bruto površina građevine je oko 6 m²/učeniku.

3.3. Gradnja građevine vjerske namjene

Članak 44.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice iznosi do 500 m².

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,

- najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1. kat i tavan), a za postojeće građevine se određuje zadržavanje postojećeg broja etaža,

- crkve se planiraju kao građevine s jednom etažom.

Uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti temeljem krajobraznog projekta, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama).

3.4. Gradnja građevine sportsko-rekreacijske namjene - sportskog centra

Članak 45.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice može iznositi od 1.000 m² do 4.200 m²,

- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportskog centra iznosi 0,05 za zatvorene građevine, odnosno 0,1 uključujući i natkrivene građevine,

- najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže (podrum, prizemlje i tavan).

3.5. Gradnja građevine sportsko-rekreacijske namjene - prateće građevine uređene plaže

Članak 46.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice može iznositi od 100 m² do 600 m²,
- površina građevne čestice se može planirati uključujući dio prometne površine i dio obalnog prostora planiranog za uređenje kupališta.

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice prateće građevine uređene plaže iznosi 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etažu (suteran ili prizemlje) te ako ima kosi krov dozvoljava se i tavan,
- na apsolutnoj koti oko 2,0 m,
- visine do 3,0 m, uklopljena u pokos obale ispod obalne ceste, koja je na apsolutnoj koti oko 5,0 m,
- ukupne bruto površine zatvorenog prostora do 100 m² i dubine do 6,0 m.

Oblikovanje građevine

- dozvoljava se ravan prohodan krov uređen kao terasa, pješačka ili parkirališna površina,
- plašt pročelja prema moru treba biti kvalitetno, suvremeno oblikovan, zaobljene plohe s naglaskom na uklapanje u osjetljiv prostor obale i završno obrađen grubo klesanim kamenim blokovima.

Namjena građevine

- planirani sadržaji u građevini su: javne sanitarije, kabine, ugostiteljstvo i zabava, spremišta i prostori za iznajmljivanje plovila i rekreacijskih rekvizita, uslužni sadržaji, terase natkrivene pergolama s penjačicama i drugi sadržaji u funkciji kupališta i rekreacije na moru.

3.6. Gradnja građevine kulturne namjene

Članak 47.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice iznosi do 700 m².

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1. kat i tavan).

3.7. Gradnja građevine zdravstvene namjene

Članak 48.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice iznosi najmanje 400 m².

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1. kat i tavan).

3.8. Gradnja građevine socijalne namjene sa smještajem/ domovi

Članak 49.

Veličina građevne čestice

- površina građevne čestice se određuje minimalno 40 m² po korisniku,
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m².

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Granica gradivog dijela građevne čestice je prema susjednim česticama udaljena najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice, ali ne manje od 6,0 m.

Veličina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže (podrum, prizemlje, 1. kat i tavan).

Uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti temeljem krajobraznog projekta, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama).

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

Članak 50.

Izgradnja građevina stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene se na području naselja Martinšćica planira isključivo za potrebe stalnih stanovnika naselja Martinšćica.

Izgradnja građevina stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene se planira na dva načina, kao:

- obiteljske kuće koje sadrže najviše 3 stana ili 2 stana i 1 poslovni prostor i kao
- stambene građevine koje sadrže najviše 4 samostalne uporabne cjeline od kojih najmanje 2 stana.

U sklopu građevine stambene namjene se planira mogućnost poslovnog prostora. Kada građevina stambene namjene ima poslovni prostor planira se kao stambeno-poslovna. Izuzev namjene prostora u građevini i uvjeta za osiguranje broja parkirališnih mjesta na površini vlastite građevne čestice, svi ostali uvjeti za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina su identični.

Građevina stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene se u naselju Martinšćica mogu graditi:

- na površinama stambene namjene s ograničenim poslovnim sadržajima (SM) i
- na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 51.

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

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.

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

Namjena građevina

Članak 52.

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, caffea, buffeti, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugoštiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

Članak 53.

Na građevnoj čestici se pored osnovne građevine stambene i stambeno poslovne namjene mogu graditi dvije ostale jednoetažne građevine koje moraju biti smještene unutar granica građivog dijela čestice i koje mogu biti:

- pomoćna građevina; garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, ljetna kuhinja i sl.,
- manja građevina gospodarske - obrtničke namjene,
- poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja.

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.

Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene se grade prema sljedećim 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.

Manje poljoprivredne gospodarske građevine se grade prema sljedećim 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.

4.1. Uvjeti i način gradnje obiteljske kuće

Članak 54.

Obiteljske kuće se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine dok se kao dvojne građevine mogu graditi isključivo na prostorima naselja na kojima je dozvoljena mješovita gradnja.

Uvjeti i način gradnje obiteljske kuće kao građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene se određuje prema sljedećem graničnim vrijednostima:

	uvjet za gradnju	slobodno stojeće obiteljske kuće	dvojne obiteljske kuće	rekonstrukcija i interpolacija u jezgri naselja - svi tipovi gradnje
1.	najmanja dopuštena površina građevne čestice	600 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 tlocrtna projekcije nove građevine	80 m ²	60 m ²	50 m ²
4.	najveća dopuštena površina tlocrtna 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 iskorištenosti (K _{is})	0,6	0,6	do 1,0 ili 2,0
7.	najveći dopušteni broj etaža	2 nadzemne etaže, tavan i ukopani podrum		
8.	najveća dopuštena visina	6,0 m		

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.

4.2. Uvjeti i način gradnje stambene građevine

Članak 55.

Stambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine a kao dvojne građevine na prostorima naselja na kojima je dozvoljena mješovita gradnja.

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 tlocrtne projekcije nove građevine	100 m ²	100 m ²
4.	najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine	180 m ²	150 m ²
5.	najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig})	0,3	0,3
6.	najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is})	0,6	0,6
7.	najveći dopušteni broj etaža	2 nadzemne etaže tavan i potpuno ukopani podrum	
8.	najveća dopuštena visina građevine	6,5 m	
9.	najveća dopuštena ukupna visina građevine	9,5 m	

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

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 obrtničke-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

Članak 56.

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 plinoposkrbe i obnovljivih izvora energije, a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna mreža

Članak 57.

U kartografskim prikazima br. 2.1. »Prometna infrastruktura« u mjerilu 1:2000 definira se prometna mreža naselja i pripadajući koridori.

Na području obuhvata plana prometnice je potrebno projektirati i izvoditi na način da, gdje god je to moguće, os prometnice slijedi među katastarskih čestica.

Članak 58.

Obuhvaćenim prostorom dijelom prolazi lokalna cesta za koju se Planom određuje koridor od osi ceste širine 9,0 m prema naselju.

Članak 59.

Određuje se koridor najmanje širine 4,5 m za rekonstrukciju postojeće jednosmjerne ulice u naselju, najmanje širine 5,5 m za rekonstrukciju postojeće dvosmjerne ulice u naselju i najmanje širine 16,0 m (2x8 m) za planirane nerazvrstane ceste/ulice u naselju. Na križanjima se širine koridora povećavaju koliko je potrebno da bi se izvelo križanje sa svim propisanim elementima.

Postojeće građevine i uređene građevne čestice u koridoru ulica se ne mogu rekonstruirati do izgradnje ulice. Ako ulica nije izgrađena, prije izdavanja dozvole za planirani zahvat rekonstrukcije, je potrebno za njenu gradnju ishoditi građevinsku dozvolu u skladu s uvjetima iz točke 5.1. »Uvjeti gradnje prometne mreže«.

Članak 60.

Prometne površine na području naselja Martinšćica; pješačke površine, pješačko - kolne površine; kolne površine i

ostale prometne površine se planiraju na način kako je to propisano Prostornim planom uređenja Grada Cresa.

Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane jednosmjerne ceste iznosi 4,5 m a za dvosmjerne ceste ovisno o značaju; 5,5 m i 5,0 m osim za rekonstrukciju već postojećih cesta čija širina može iznositi manje od 4,5 metra.

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metra za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca građevne čestice od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 m, odnosno 5,5 m, uvećanu za minimalnu širinu pješačkog nogostupa od 1,5 m.

Dozvoljeno je izvoditi prilazne prometnice, zajedničke kolne priključke za priključivanje najmanje 4 građevne čestice s priključkom na obilaznu cestu na udaljenosti najmanje 100 m od postojećeg, projektiranog ili ovim planom planiranog križanja.

Na svim nerazvrstanim cestama je zabranjena motokros vožnja i 'off road' utrke.

Članak 61.

U kategoriji glavne mjesne ulice se određuju ulica koja od lokalne ceste dolazi do centa naselja i do luke. Za planiranu glavnu mjesnu ulicu se određuje najmanja širina kolnika 2 x 2,75 m i najmanja širina ukupnog profila 9,5 m.

Pješački nogostupi se uređuju dvostrano, s najmanjom širinom pločnika 1,5 m. Preporuča se, gdje je to moguće, urediti zeleni pojas a drvoredom između pješačkog nogostupa i kolnika.

Članak 62.

U kategoriji ostalih ulica se određuje:

- najmanja širina kolnika 2 x 2,75 m i ukupnog profila 8,0 m,
- pješački nogostupi se uređuju najmanje jednostrano, širine pločnika 1,5 m.

Članak 63.

Na postojećim prometnicama se planiraju sljedeći zahvati uređenja:

Postojeća prometnica PO3

- na mjestu priključenja na lokalnu cestu (naselje Martinšćica - državna cesta Porožina-Mali Lošinj D100) treba izvršiti preregulaciju prometa na način da se zabrani lijevo skretanje s glavne ceste na PO3 i s PO3 na glavnu cestu.

Postojeća prometnica PO4

- proširenje kolnika na min. 4,50 m
- izgradnja obostranih pješačkih nogostupa min. širine 1,50 m.

Članak 64.

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

Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati kolnom prometnicom širine najmanje 3,0 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m.

Dozvoljeno je izvoditi prilazne prometnice, zajedničke kolne priključke za priključivanje najmanje 4 građevne čestice, dužine prometnice do 50 m i širine najmanje 4,5 m, s priključkom na obilaznu cestu na udaljenosti najmanje 50 m od postojećeg, projektiranog ili ovim planom planiranog križanja.

Članak 65.

Posebni uvjeti za priključenje na javne ceste, gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje prostora u zaštitnom

pojasu određenom u Zakonu o javnim cestama moraju se ishoditi od nadležne uprave za ceste, a za nerazvrstane ceste od nadležne gradske službe.

Članak 66.

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.

Članak 67.

Izdvojeni pješački putovi se uređuju minimalne širine 2,0 m.

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.

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. (»pocivaliće«).

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

Na pješačkim stazama 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.

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

Članak 68.

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

Članak 69.

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.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 70.

Potreban broj parkirališnih mjesta se uređuje na građevnoj čestici građevine.

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.

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 svakih 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.

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.

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.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,3 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa kao i o načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

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 71.

Parkirališta 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«).

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

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta iznosi najviše:

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

Katnost izdvojenog parkirališta regulira se lokacijskom dozvolom i mogućnošću racionalnog korištenja građevinskog zemljišta. Svjetla visina za smještaj osobnih vozila je 2,25 metara.

Izdvojena parkirališta koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

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.

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 72.

Javno parkiralište i parkiralište određeno u kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« uređuju se na slijedeći način:

- okvirni kapacitet parkirališta iznosi 50 parkirališnih mjesta,
- izgrađene površine parkirališta mogu zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, a preostali dio uređuje se kao zelena površina,
- na 4 parkirna mjesta treba zasaditi najmanje 1 stablo,
- na površini javnog parkirališta je dozvoljena izgradnja prizemne prateće građevine s komunalno uslužne namjene (kontrola, pranje vozila i sl.) površine najviše do 5 % površine parkirališta ali ne više od do 100 m².

5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 73.

Trgovi i veće pješačke površine se uređuju odgovarajućom obradom partera u osnovi uporabom kamena, oblutaka, betona te drugog primjerenog materijala, sadnjom autohtonih stablašica; pojedinačnih stabala, grupa i drvoreda te postavom unificirane i kvalitetno oblikovane urbane i likovne opreme i javne rasvjete.

Članak 74.

Posebnu važnost za odvijanje pješačkog prometa u naselju ima obalna šetnica koja se kontinuirano u jednoj razini uređuje minimalne širine 1,5 m, kao južni pločnik obalne ceste i kao pješački dio - riva, duž obale na prostoru luke otvorene za javni promet. Uređuje se obradom partera u osnovi uporabom kamena, oblutaka, betona te drugog primjerenog materijala, sadnjom autohtonih stablašica; pojedinačnih stabala ili drvoreda te postavom unificirane i kvalitetno oblikovane urbane opreme i javne rasvjete.

Zbog uskih prometnih koridora i površina važno je uređenje izdvojenih pješačkih putova koji imaju funkciju povezivanja pojedinih javnih, društvenih, uslužnih, trgovačkih i drugih sadržaja sa zonama stanovanja. Pješački putovi i staze uređuju se i u sklopu površina javnog i zaštitnog zelenila, primarno koristeći postojeće putove. Uz funkciju pristupa pojedinim česticama i njihovog gospodarskog korištenja, mogu služiti rekreaciji i povezivanju pojedinih sadržaja naselja.

Najmanja širina pješačkog puta iznosi 1,2 m, iznimno i manje kad to određuju postojeći uvjeti na terenu; suhozidi, obala, vrijedno zelenilo i sl.

5.1.4. Luka otvorena za javni promet

Članak 75.

U naselju Martinšćica se pomorski promet odvija u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja.

U sklopu luke se planira obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i roba,
- privez i odvez brodice domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodice,
- privez i odvez ribarskih brodova.

Članak 76.

Razgraničenje pripadajućeg morskog dijela luke od njenog kopnenog dijela se planira sukladno planiranom načinu korištenja i uređenja, korigiranjem obalom crtom dok se razgraničenje kopnenog dijela luke od ostalih površina naselja određuje moru bližim rubom kolnika obalne prometnice koja je u funkciji i naselja i luke.

U akvatoriju luke se planiraju slijedeći dijelovi: 1. operativni dio luke - privez namijenjen za organizaciju linijskog

pomorskog prometa, 2. ribarski vez, 3. komunalni vez, 4. nautički vez, 5 - operativni dio luke - privez namijenjen za povremene i izvanredne djelatnosti ukrcaja i iskrcaja i 6. plovni put.

Prateći sadržaji luke otvorene za javni promet i područja za organizaciju linijskog pomorskog prometa na kopnu se planiraju u sklopu centra naselja odnosno u sklopu građevina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) koji su planirani u kontaktnom području luke ili u sklopu postojećih građevina mješovite, pretežito stambene namjene (M1). Nužni sadržaji koji bi bili potrebni za transfer putnika i druge funkcije luke su: agencija-biljetarnica, čekaonica, garderoba-spremište i prostor za lučku opremu i dokumentaciju, te sanitarni čvor.

Osnovni prateći sadržaji komunalnih i ribarskih vezova se planiraju u okviru građevina i površina gospodarske-poslovne pretežito uslužne namjene u neposrednom zaleđu luke (K1).

Osnovni prateći sadržaji nautičkih vezova će se planirati u sklopu građevina na kontaktnom prostoru turističke zone izradom pripadajućeg UPU-a. Do konačnog rješenja se na kopnenom dijelu planira postaviti montažna građevina s najnužnijim i propisanim sadržajima (sanitarni čvor, spremište i kontrola).

Članak 77.

U sklopu kopnenog i morskog dijela luke se planiraju zahvati izgradnje, rekonstrukcije i uređenja lučkih građevina te produbljivanje dna na dijelovima luke i opremanje prostora lučkom i urbanom opremom. Rekonstrukcijom lukobrana, obale i postojećih gatova te izgradnjom novih građevina omogućiti će se zaštita akvatorija luke, povećanje kapaciteta priveza kao i općenito povećanje standarda u luci. Nova obala će biti na apsolutnoj koti 1,3 m - 1,5 m, ovisno o visini kontaktnih prostora i obalne ceste.

Planiraju se slijedeći značajniji zahvati izgradnje i uređenja:

- postojeći istočni lukobran - pristanišni mul dužine 55,0 m produžiti za 25,0 m u istoj širini koja iznosi oko 5,0 m i opremiti lučkom opremom za privez i priključnim ormarićima,

- postojeći zapadni lukobran, na Braniču, širine 4,0 m temeljito rekonstruirati i produžiti za 60,0 m (20,0 + 40,0 m),

- »Fratarski mul« dužine 28,5 m i širine 3,5-4,5 m produžiti za 35 m i opremiti lučkom opremom za privez ribarskih brodica i priključnim ormarićima,

- na zapadnom dijelu luke na Braniču koji i danas koriste stanovnici Martinšćice za privez svojih plovila, ukloniti će se improvizirani betonski i drveni pristani i mulići izgrađeni duž obale, za tu namjenu i za iste potrebe će se na naj-zapadnijem i najzaštićenijem dijelu luke urediti nova obala,

- u zaštićenom akvatoriju luke, za potrebe stanovnika i drugih korisnika, kao i za prihvat plovila u tranzitu, rekonstruirat će se, izgraditi ili postaviti i urediti gatovi za privez plovila, različite dužine (50,0 m - 75,0 m) koji se opremaju opremom za privez i priključnim ormarićima,

- postojeći manipulativni plato se proširuje i uređuje a postojeća dizalica se planira zamijeniti novom nosivosti 5 t (50 kN) ili više,

- obala zapadnog dijela luke, koja čini jedinstvenu prostornu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu s pješačkim površinama naselja se uređuje kao javni pješački prostor koji će pored utilitarnih maritimnih sadržaja dobiti dodatne sadržaje koji će ovaj prostor učiniti ugodnim za šetnju i boravak na otvorenom,

- oko 330,0 m obale, između Fratarskog mula i zapadnog lukobrana na Braniču, se rekonstruirati izvedbom novog obalnog zida, obalni zid se planira od masivnog betona

sa rubnim kamenim blokom. Iskop akvatorija uz samu obalu je u manjoj mjeri nužan, radi dobivanja potrebne dubine mora (min. 1,5 m),

- na potezu, pred samostanom, s obje strane Fratarskog mula se zadržava postojeći izgled obale s prirodnim žalom, novi gatovi se ovdje izvode na stupovima koji premošćuju postojeći žal,

- planiranom korekcijom obalne linije se osigurava prostor za nužan profil javnog dijela obale ukupne širine 7,0 - 10,0 m. Od toga se do postojeće gromače, koja je granica prema privatnim posjedima, uređuje prometnica širine 4,5 za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni kolni promet prema groblju i Slatini, te za dostavu, intervenciju i servis u luci sa zaustavnom trakom. Uz prometnicu se po mogućnosti uređuje zeleni pojas (širine od 1,0 m do 4,5 m duž kojeg se sadi drvored). Uz samu obalu se uređuje šetnica različite širine, od najmanje 1,5 m do 4,0 m, s koje se predviđa prilaz do gatova i prilaz vezovima uz obalu,

- pri svim zahvatima se postojeći »garofulini« čuvaju i uklapaju u novo rješenje,

- opremanje lučkom opremom koja uključuje lučka svjetla i oznake, opremu za privez; bitve i polere, oznake priveza, opremu za gašenje požara, priključne ormariće s priključcima za vodu i električnu i dizalicu,

- postavljanje montažne građevine na južnom kopnenom dijelu prostora, pri korijenu zapadnog lukobrana sa slijedećim sadržajima: kontrolom luke, sanitarijama i prostorima za potrebe nautičara,

- lučki se sadržaji priključuju mrežu mjesne komunalne infrastrukture; vodoopskrbu, kanalizaciju, elektroopskrbu.

Ukupni okvirni kapacitet luke se planira sa 190 vezova, a za pojedine djelatnosti u luci se planira slijedeći broj vezova:

oznaka	djelatnost	broj vezova
1	vez za linijski pomorski promet	2
2	ribarski vez	6
3	komunalni vez	100
4	nautički vez	50
5	privez za povremene i izvanredne djelatnosti ukrcaja i iskrcaja	32
	ukupno	190

Uvjeti i način gradnje lučkih građevina na prostoru luke otvorene za javni promet prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000. Kapacitet priveza za pojedinu djelatnost je načelan i može se korigirati unutar ukupnog kapaciteta luke, ali se ne može smanjivati broj vezova određen pod točkom 1-vez za linijski pomorski promet, 2-ribarski vez i 3-komunalni vez.

Članak 78.

Luka otvorene za javni promet lokalnog značaja Martinšćica je unutarnjim plovnim putem čije trase prolaze akvatorijem Grada Cresa, povezana s drugim lukama otvorenim za javni promet županijskog i lokalnog značaja.

Plovni put u unutarnjim morskim vodama koji ulazi u luku Martinšćica prolazi uz zapadnu obalu otoka Cresa i čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogućiti sigurnu plovidbu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 79.

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

Rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže. Za potrebe naselja su u građevini pošte ugrađeni uređaji udaljenog pretplatničkog stupnja - UPS-a »Martinšćica« dovoljnog kapaciteta. Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1,5 parica.

Članak 80.

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.

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

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

Članak 81.

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.

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

Članak 82.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, se planira izgradnjom baznih stanica i njihovih antenskih sustava. Elektroničku komunikacijsku opremu se planira postavljati:

- na postojećim građevinama (antenski prihvati),
- na postojećim samostojećim antenskim stupovima,
- na planiranim samostojećim antenskim stupovima za zajedničke sustave.

Položaj bazne stanice i antenskog stupa se planira na lokaciji postojeće telefonske centrale i pošte te na drugoj lokaciji uz uvažavanje slijedećih kriterija:

- antenski sustavi osnovnih postaja mogu biti, uz suglasnost predstavničkog tijela Grada Cresa, postavljeni na antenske prihvate na postojećim građevinama ili na samostojeće antenske stupove unutar građevinskog područja naselja, pod uvjetom da veličinom i oblikovanjem ne naruše ambijentalne i krajobrazne osobitosti naselja,
- kada se predviđaju u sklopu područja posebnih krajobraznih vrijednosti i područja zaštićenih kao kulturno i prirodno dobro mogu biti postavljeni jedino uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela,
- obvezuju se svi korisnici elektroničke komunikacijske infrastrukture na korištenje istog stupa od više operatera, prije svega na korištenje postojećih stupova ili na izgradnju odgovarajućih zamjenskih na već postojećim lokacijama,

- elektronička komunikacijska oprema se u pravilu planira postavljati na zakonito izgrađenom postojećem antenskom stupu,

- prilikom izgradnje novih samostojećih antenskih stupova nužno je osigurati sve preduvjete za zajedničko korištenje i smještaj antenskih sustava svih operatera kao i interventnih službi na jednu lokaciju, odnosno na jedan zajednički stup,

- zabranjuje se izgradnja više antenskih stupova na jednoj lokaciji u radijusu od najmanje 300 m, iznimno, kad postojeći stup nije takvih karakteristika da može primiti više operatera, odnosno ako postojeći antenski stup tehnički ne zadovoljava uvjete za prihvati više novih operatera, može se dozvoliti gradnja još jednog stupa u skladu sa posebnim uvjetima koje uvjete utvrđuje Agencija temeljem članka 26. stavka 5. podstavka 2. Zakona o elektroničkim komunikacijama, u tom je slučaju potrebno odrediti obuhvat zahvata radi osnivanja prava služnosti gradnje samostojećeg antenskog stupa,

- u slučaju kada jedan od operatera u prostoru koji nije pokriven elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i povezanom opremom drugih operatera, namjerava graditi novi stup to treba učiniti prema tipskim rješenjima/projektima odobrenim od strane Ministarstva, sve dok Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije ne dovrši započeti posao tipizacije stupova sa visinama 36m i 42m kopno/more i iste stavi na raspolaganje operatorima, s time da stup mora biti takvih karakteristika da može primiti više operatera, a na drugi način samo izuzetno, kad zbog zaštite ljudi, dobara i okoliša nije moguće koristiti tip-ska rješenja,

- tipske objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnom graditeljstvu,

- za građevine baznih stanica i pripadajućih antenskih sustava se planira priključivanje na prometnu površinu kolno-pješačkim putem potrebne dužine, isti put treba u pravilu planirati kao dio prometnog sustava naselja koji se koristi i za druge potrebe,

- pri izgradnji novih stupova s antenskim sustavima, pri rekonstrukciji ili zamjeni postojećih kao i pri dodavanju novih antenskih sustava na postojeće stupove potrebno je dokazati (sačiniti račun) da je utjecaj svih frekvencija na ljude i okolinu u granicama zakonom propisanih vrijednosti.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 83.

Sukladno uvjetima iz uredbe i odredbama PPU Grada Cresa pri daljnjim zahvatima uređenja naselja se kao prvi korak planira uređenje građevinskog zemljišta sa svim elementima optimalne razine uređenja građevinskog zemljišta.

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

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete

Članak 84.

Sustav elektroopskrbe na području naselja Martinšćica je prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. komunalna infrastruktura - elektroopskrba u mjerilu 1 : 2.000.

Članak 85.

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV je moguće po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Trafostanice 10(20)/0,4 kV se grade kao slobodnostojeće građevine na građevnoj čestici najmanje površine 30 m², trebaju biti udaljene najmanje 1 m od granice građevne čestice i najmanje 2 m od prilazne ceste te trebaju imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

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 ugrađenu u građevini) unutar iste građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 86.

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

Članak 87.

Postojeći 10(20) kV nadzemni vod TS Martinšćica 1 - prema TS Valun, 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).

Članak 88.

Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima, u pravilu u koridoru prometnica i u sklopu pješačkih i drugih javnih površina.

Članak 89.

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

Članak 90.

Javna rasvjeta ulica, trgova i drugih pješačkih površina izvodit će se prema posebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, traženi nivo osvijetljenosti 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 91.

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«.

Naselje Martinšćica ima izgrađen sustav vodoopskrbe koji se za nove zone naselja dograđuje.

Način odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni, te se planira javni sustav fekalne kanalizacije i posebno sustav oborinske kanalizacije.

U izgradnji je sustav javne odvodnje otpadnih voda s njima pripadajućim građevinama i instalacijama (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) na koji se planira priključenje naselja Miholašćica, Vidovići i Stivan te građe-

vinska područja za izdvojene gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (T16, T23 i T32).

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.

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). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

Trase vodovodne i kanalskih mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

Članak 92.

Koridor za vođenje 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.

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

Članak 93.

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).

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 94.

Sve građevine koje se grade u naselju je potrebno spojiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav kanalizacije, moguće je do njegove izgradnje, 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.

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 odnosno za upuštanje u prirodni prijemnik.

Članak 95.

Oborinske otpadne vode s kolničkih, parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je najprije pročititi na separatoru masti i ulja pa nakon toga upustiti u javni sustav oborinske odvodnje. Do izgradnje javnog sustava oborinske vode se, uz prethodno pročišćavanje, upuštaju u prirodni prijemnik.

Članak 96.

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

5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica

Članak 97.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05).

Korito bujice Martinšćica je dimenzionirano na velike vode s 50 godišnjim povratnim periodom, a kroz prostor obuhvata Plana je uređeno, natkriveno i osigurava neškodljiv protok velikih voda od 17,00 m³/s, čime je okolni prostor zaštićen od poplava.

Zaštitni pojas natkrivenog korita iznosi 6,0 m sa svake strane od gornjeg vanjskog ruba građevine uređenog korita.

Radi preciznog utvrđivanja zaštitnog pojasa vodotoka planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

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: parkovi, šetališta, prometnice, sportski tereni i sl. s kojih je moguć pristup koritu radi održavanja, dok se izgradnja zgrada ne dozvoljava.

5.3.4. Plinoopskrba i obnovljivi izvori energije

Članak 98.

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.

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.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i kupališta

Članak 99.

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu plana se uređuju kao parkovne površine, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih i pješačkih površina i staza. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem te sačuvati postojeću konfiguraciju terena. Na površini javnog zelenila je moguće urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, posebno oblikovani dio parka kao npr. park skulptura i slične sadržaje namijenjene stanovnicima za boravak na otvorenom. Ove se površine opremaju parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture, i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Članak 100.

Na javnim zelenim površinama je dozvoljena gradnja podzida visine do 1,5 m u jednoj ravnini i prateće pomoćne i infrastrukturne građevine visine do 2, 5 m i površine do 10 m².

Članak 101.

Zaštitne zelene površine (Z) na rubnim dijelovima uz izgrađene zone naselja i duž pojaseva prometnih koridora se mogu urediti kao javne zelene površine. U tom slučaju se uređenje površina uz izgrađene zone naselja izvodi prema odredbama članka 99. i 100.

Pojasevi zelenila duž prometnih koridora se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom drvoreda, koje kao tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju.

Članak 102.

Kupalište - uređena plaža 7. »Martinšćica« (R2) se uređuje prema jedinstvenom idejnom projektu.

Postojeći žal se čuva i dopunjuje te su na potezu žala zabranjeni svi drugi zahvati uređenja.

Postojeći muljići se, u funkciji su očuvanja žala, planiraju za sanaciju i rekonstrukciju u planom definiranim prostornim okvirima. Dodatno formiranje plaže se planira prema projektu uređenja cijele plaže i to nasipavanjem i izvedbom novih muljića - »pera« okomitih na obalu. Postojeći se rekonstruiraju i novi grade dužine do 20 m, širine postojeće ili do 4 m i na najmanjem međurazmaku od 50 m. Koriste se za prilaz moru, za pristajanje manjih rekreacijskih brodice i za sunčanje. Rekonstruiraju se i grade 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.

U okviru plaže se planira uređenje, održavanje i sanacija sunčališnih površina plombiranjem škrapastih površina obale i uređenjem postojećih muljića u okviru kojih površina će se pored sunčališta urediti platoi s tuševima, manji rekreacijski i dječji sadržaji i pristupi u more koji su prilagođeni i osobama s posebnim potrebama. Okvirna površina ravnih platoa interpoliranih u prirodnu kamenu obalu može biti do 10 m².

Za dodatne površine sunčališta i rekreacijskih sadržaja se na obali i u moru planira postavljanje drvenih montažnih platoa, plutača, splavi i sl. naprava.

Na manje vrijednom djelu plaže izvan poteza žala na Planom određenoj lokaciji se planira izgradnja kupališta s obalom i pristanom, pratećom građevinom i rekreacijskim sadržajima.

Obala se izvodi na način kako je propisano za muliće. Prateća građevina kupališta se planira kao suterenska, poluukopana, na apsolutnoj koti oko 2,0 m, visine do 3,0 m, uklopljena u pokos obale ispod obalne ceste, koja je na apsolutnoj koti oko 5,0 m. Građevina može biti građena u više segmenata, naizmjenice sa zatvorenim i otvorenim prostorima, ukupne bruto površine zatvorenog prostora do 100 m² i dubine do 6,0 m. Ima ravan prohodan krov u razini obalne ceste koji se koristi kao javna pješačka površina, vidikovac i parkiralište za potrebe kupališta. Plašt pročelja prema moru treba biti kvalitetno, suvremeno oblikovan, zaobljene plohe s naglaskom na uklapanje u osjetljiv prostor obale i završno obrađen grubo klesanim kamenim blokovima. Planirani sadržaji u građevini su: javne sanitarije, kabine, ugostiteljstvo i zabava, spremišta i prostori za iznajmljivanje plovila i rekreacijskih rekvizita, uslužni sadržaji, terase natkrivene pergolama s penjačicama i drugi sadržaji u funkciji kupališta i rekreacije na moru.

Prostor uređenog kupalištu se pažljivo hortikulturno uređuje autohtonim biljnim vrstama, halofitima, sukulentama, trajnicama, penjačicama i stablašicama.

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

Članak 103.

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

Ostale povijesne strukture (evidentirane) štite se ovim Planom.

Članak 104.

Registrirana i evidentirana kulturno-povijesna baština na području naselja Martinšćica je prikazana na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, u mjerilu 1:2.000.

Pregled kulturno-povijesne baštine prikazan je u točki Plana 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina. Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Članak 105.

Na prostoru u obuhvatu plana su kao kulturno dobro registrirane sljedeće cjeline:

Hidroarheološki lokalitet u uvali Martinšćica koji je registriran kao Hidroarheološki lokalitet rt. Kijac - uvala Martinšćica Upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske: broj registracije: 310; broj rješenja: 676/1-72, datum registracije 1972. Mjere zaštite hidroarheološkog lokaliteta uključuju prije svega provedbu zaštitnih podvodnih arheoloških istraživanja prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima (»Narodne novine« broj 30/05), te zabranu obavljanja ronilačkih aktivnosti bez dopuštenja. Sve druge intervencije (zahvati na prostoru luke) su u potpunosti uvjetovane provedbom zaštitnih podvodnih arheoloških istraživanja. Nakon istraživanja će se odrediti uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju na prostoru luke.

Franjevački samostan i crkva Sv. Jeronima iz 15. st., razdoblje renesanse, koji čini povijesni graditeljski sklop upi-

san u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske: broj registracije: 145; broj rješenja: 634/55.

Članak 106.

Za zaštićena kulturna dobra su rješenjima o registraciji propisani režimi zaštite, te je za sve intervencije na kulturnom dobru propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 107.

Na prostoru u obuhvatu plana evidentirana je povijesna graditeljska cjelina naselja, te povijesni sklopovi i građevine.

Povijesna graditeljska cjelina naselja Martinšćica je evidentirana kao seoska povijesna graditeljska cjelina, ribarsko naselje antičkog postanka, regionalne vrijednosti (2. kategorija).

Zaštita naselja provodi se ovim Planom, a podrazumijeva očuvanje osnovne matrice kao i osnovnih obilježja postojeće vrijedne građevne strukture, posebno gabarita građevina, karakterističnih građevinskih materijala i ostataka povijesne urbane opreme. Osnovna obilježja postojeće vrijedne građevne strukture je u zoni jezgre naselja potrebno sačuvati prema sljedećim smjernicama:

- tradicijski objekti zabatnih pročelja čuvaju se intaktno, te se ne dozvoljava mijenjanje fasadnog plašta,
- potrebno je očuvati tradicijske dimnjake,
- nova izgradnja treba poštivati jezik izvorne arhitekture, te mora biti oblikovana na način da vizualno ne konkurira starijim objektima (minimalizam, jednostavnost gabarita i otvora),
- kod obnove građevina je dozvoljena primjena isključivo tradicijskih graditeljskih materijala i glatke vapnene žbuke,
- dozvoljeno je postavljanje kvalitetno oblikovanih i unificiranih natpisa i reklama, te iste takve ugostiteljske opreme.

S obzirom na antički postanak naselja pri svim je radovima na javnoj infrastrukturi i pri drugim većim infrastrukturnim radovima na području obuhvata plana potrebno provesti arheološki konzervatorski nadzor, te u slučaju nalaza vrijede opće smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta.

Evidentirani povijesni sklop i građevina

Evidentirane civilne i sakralne sklopove i građevine je dozvoljeno održavati i rekonstruirati u izvornim (postojećim) gabaritima i izgledu. Osnovna obilježja postojeće građevne strukture je potrebno sačuvati, ne dozvoljava se mijenjanje fasadnog plašta, stolarija je obvezno drvena a kod obnove građevina je dozvoljena primjena isključivo tradicijskih graditeljskih materijala i glatke vapnene žbuke, dozvoljeno je postavljanje kvalitetno oblikovanih i unificiranih natpisa i reklama, te iste takve ugostiteljske opreme.

Evidentirane povijesne civilne građevine su:

- Kaštel - Ladanjski dvorac creske patricijske obitelji Sforza i
- zgrada bivše destilerije eteričnih ulja »Linardić« na obali.

Kaštel - Ladanjski dvorac creske patricijske obitelji Sforza (17 st.) je potrebno prezentirati i »očistiti« od neuklopljenih elemenata te istražiti (sondiranja). Na površini kaštela koja je označena u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje svih povijesnih oblika i elemenata bez mogućnosti dogradnji, nadogradnji i mijenjanja izvornog zidnog plašta proširivanjem otvora, izgradnjom balkona i sličnog,
- obvezno se čuvaju tradicijski dimnjaci,
- fasadna i unutarnja stolarija je obvezno drvena i unificirana,
- kod obnove građevina je dozvoljena primjena isključivo tradicijskih graditeljskih materijala i glatke vapnene žbuke,
- ukloniti betonske nadstrešnice,
- na izvornim objektima, obavezan krovni pokrov je šarena kupa,
- obzirom na postojanje antičkog sloja, pri svakom je ukapanju infrastrukture i sličnim radovima, potreban arheološki konzervatorski nadzor.

Evidentirane povijesne sakralne građevine su:

- župna crkva Sv. Martina (19 st.),
- kapela Sv. Nikole (20 st.).

Članak 108.

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. Posebno se štite prostori maslinika sa suhozidima i obalni pojas s prirodnim žalom.

8. Postupanje s otpadom

Članak 109.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04 i 111/06) i propisa donesених temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

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.

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.

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

Članak 110.

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.

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.

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 111.

Radi nadziranog postupanja s otpadom za područje naselja Martinšćica potrebno je:

- 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.

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

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 112.

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.

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 113.

Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima u naselju (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 114.

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 115.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala. Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu. Proizvođač otpada osigurava skupljanje i obrađi-

vanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

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 116.

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 117.

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 118.

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 82/94, 128/99), Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03), Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04), Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04), drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 119.

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

Na području naselja 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.

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.

9.1. Zaštita tla

Članak 120.

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 121.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija 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.

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

Na pretežnom 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 speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

Na središnjem, u najvećoj 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 122.

Poljoprivredno tlo se štiti određivanjem namjene zaštitne zelene površine za veće izdvojene površine obradivog tla pod kulturama maslinika i vrtova. 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 (kroz nisku gustoću izgrađenosti, mikrolokacija građevine na čestici i sl.).

Članak 123.

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 124.

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

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 - cilj očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.

Članak 125.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari. Promet je osnovni izvor buke i onečišćenja zraka u naselju Martinšćica 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 126.

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, 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.

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.

9.3. Zaštita voda

Članak 127.

Podzemne vode 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.

Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru obuhvata Plana je potrebno nastaviti započetu izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda i to na način da se najprije obuhvate postojeći veći potrošači vode. Pored toga novu gradnju treba usmjeravati na prostore s mogućnošću istovremenog rješavanja priključka na javni sustav odvodnje.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

Članak 128.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav kanalizacije, moguće je do njegove izgradnje, građevine s kapacitetom do 10 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni prijemnik.

Članak 129.

Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i slične, se prikupljaju i upuštaju u prirodni prijemnik.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina, posebno parkirališta i manipulativnih platoa, se vode do odvajača ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja upuštaju u javni sustav oborinske odvodnje, a do izgradnje sustava se upuštaju u prirodni prijemnik.

9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 130.

Dio područja u obuhvatu Plana, označen u kartografskom prikazu br 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«, se nalazi unutar sliva površinskih vodotoka - bujica za koje se određuju ograničenja u korištenju te se pored uvjeta navedenih u članku 97. odredbi, radi sprečavanja štetnog djelovanja poplavnih voda propisuju posebne mjere zaštite i tehnički uvjeti gradnje:

- zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja u naselju, potrebno je održavati u funkciji izgrađen kanal povremenog vodotoka - bujice Martinšćica,
- 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,
- do preciznog utvrđivanja koridora vodotoka i do utvrđivanja inundacijskog pojasa, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra, u ovom se prostoru podizanje novih građevina kao i zahvati dogradnje 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,
- buduću gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina treba izvoditi sukladno posebnim uvjetima »Hrvatskih voda« i posebnim tehničkim uvjetima građenja, posebno pri građenju konstruktivnih i ukopanih dijelova građevina

te pri dogradnji podrumskih i drugih ukopanih i djelomično ukopanih dijelova građevina na označenom području sliva u naselju. U okviru navedenih dijelova građevina se gradnja pomoćnih sadržaja za koje bi eventualna poplava mogla imati štetne posljedice (spremište arhivske građe, kotlovnica i spremnici nafte i plina, garaža i drugo) kao i eventualnih sadržaja javnih ili stambenih namjena, dozvoljava uz posebne uvjete »Hrvatskih voda«.

9.5. Zaštita mora

Članak 131.

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 određeni Uredbom (NN 128/04),
- 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 lukama osigurati prihvrat 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.

9.6. Zaštita od buke

Članak 132.

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.

Unutar područja naselja Martinšćica je dozvoljena razina buke 55 dBA danju i 45 dBA noću.

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 37/90).

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.

Najveće dopuštena razina buke za pojedine namjene u planu utvrđuje se svrstavanjem u slijedeće zone prema Pra-

vilniku 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 133.

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

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.

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

9.7. Posebne mjere zaštite

Članak 134.

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 i 42/86). Određuju se prema kartografskom prikazu br. 3.1. »Mjere zaštite i spašavanja« u mjerilu 1:2000.

Za prostor u obuhvatu plana se planira provedba slijedećih mjera zaštite:

- mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
 - mjere zaštite od potresa,
 - mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema članku 130. ovih odredbi,
 - mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) i
 - mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:
 - mjere zaštite od požara,
 - mjere zaštite u gospodarskim objektima,
 - mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari,
 - mjere od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Članak 135.

Ovim se Planom, u skladu s uvjetima određenim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86) planira a u skladu s Procjenom ugroženosti koja će definirati karakteristike obuhvaćenog područja će se planirati, posebno slijedeći elementi unutar obuhvaćenog prostora:

- izgrađenost zemljišta izvan jezgre naselja: stambene zone do 30%, stambeno-poslovne do 40% i gospodarske do 20% - 50%, izgrađenost zemljišta u jezgri iznosi do 100%,

- međusobni razmak građevina, izvan jezgre naselja, se za nove građevine određuje prema točki 2. mjera zaštite od požara,

- neizgrađeni prostori za evakuaciju:

- mjesto okupljanja za evakuaciju stanovnika naselja se planira na javnim parkiralištima i na obali u luci,

- nesmetan prolaz interventnih vozila (prema kartografskom prikazu br. 3.1.« Mjere zaštite i spašavanja » u mjerilu 1:2000), zbog postojeće konfiguracije terena i načina gradnje moguće je zgrušavanje dijelova trase lokalne ceste do naselja na dijelu gdje je cesta u usjeku, u tom slučaju je evakuacija moguća morem,

- putovi evakuacije: sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, posebno su to prometnice koje su zaštićene od zarušavanja duž trasa planiranih za prolaz interventnih vozila i morem od mjesta okupljanja za evakuaciju u luci,

- površina za odlaganje materijala od urušavanja se određuje uz lokalnu cestu uz rub naselja, izvan granica ovog plana,

- mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće; podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za individualne stambene objekte i manje poslovne sadržaje (gospodarska zona, luka, radionice ugostiteljski sadržaji i sl.) koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila 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.),

- u zonama ugroza uz takve objekte posebnu pažnju treba obratiti osiguravanju uvjeta za uzbunjivanje, evakuaciju ljudi, te takve zone treba izbjegavati kao moguće zone okupljanja i zbrinjavanja ljudi,

- lokacije za sustav javnog uzbunjivanja ljudi definirane su u sklopu građevina mjesnog odbora i centra naselja,

- hidrantska mreža je definirana u točki Plana 3.5.2.1. Vodoopskrba i kartografskim prikazom 2.3. Komunalna infrastruktura -vodoopskrba u mjerilu 1: 2000,

- zona posebno ugrožena od potresa je jezgra naselja gdje zatečene uvjete, zbog guste izgradnje i neotporne konstrukcije građevina, nije moguće bitno popraviti,

- zona posebno ugrožena bujicama i poplavama je centralna zona naselja gdje jeza bujične vode izgrađen podzemni kanal, sustav odvodnje oborinskih voda, u koji su uključeni i bujični vodotoci, te planirani zahvati, prikazani su u točki Plana 3.5.2.2. Odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda i kartografskim prikazom 2.3. Komunalna infrastruktura -odvodnja u mjerilu 1: 2000.

U obuhvatu Plana se građevine javne namjene planiraju u zoni centra naselja za koju je propisana obvezna izrada detaljnog plana, dok se građevine i prostori za okupljanje većeg broja ljudi ne planiraju.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja, izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim zonama.

Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja su planirane na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od potresa

Članak 136.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

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

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Za značajnije građevine (građevine društvene namjene, građevine ugostiteljsko-turističke namjene) vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

Uvjeti uređenja prostora za građevnu parcelu trebaju sadržavati stupanj seizmičnosti područja. Prilikom izdavanja dozvola za rekonstrukciju građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa na dijelu građevine koji se rekonstruira.

Zaštita od požara

Članak 137.

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

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.

2. 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 krovista višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se

ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

3. 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 i 142/03).

4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine» broj 08/06). i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

5. 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.

6. 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.

7. Za složenije građevine (građevine skupine 2) je potrebno izraditi elaborat zaštite od požara.

8. 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.

10. Mjere provedbe plana

Članak 138.

Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Zbog neusklađenosti katastarske i topografske podloge točno stanje na terenu za svaki pojedini zahvat u prostoru, utvrditi će se u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno u drugom zakonom predviđenom postupku, izradom i ovjerenom obvezne posebne geodetske podloge koju ovjerava nadležno tijelo za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Članak 139.

Nova izgradnja je na području naselja Martinšćica dozvoljena na uređenom građevinskom zemljištu.

Obvezno je ishođenje građevinske dozvole za planirane prometnice i infrastrukturu prije izdavanja dozvola za građenje građevina uz tu prometnicu.

Članak 140.

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 141.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera («Narodne novine» broj 47/82 i 30/94).

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 142.

Izgradnja na površini centra naselja Martinšćica se planira na osnovu detaljnog plana uređenja, kada se mogu planirati i drugačiji odnosi planiranih namjena od onih odrađenih ovim planom. Granice detaljnog plana uređenja centra naselja Martinšćica utvrđene su na kartografskom prikazu br. 3.«Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina» u mjerilu 1:2000.

Svi elementi navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu detaljnog plana uređenja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Za izgradnju i rekonstrukciju građevina društvene ili javne namjene u zoni centra naselja granične vrijednosti se utvrđuju u skladu s Detaljnim planom uređenja centra naselja Martinšćica.

Prilikom izrade detaljnog plana uređenja potrebno je uz rekonstrukciju postojećih građevina centralnih sadržaja i zadržavanje centralnih sadržaja; pošte, ambulante (primarna zdravstvena zaštita i turistička ambulanta), dječjeg vrtića i javnog sanitarno-servisnog objekta planirati slijedeće centralne i javne sadržaje:

- kultura i informacije: knjižnica i čitaonica, dodatni sadržaji uključuju višenamjenski prostor za kulturno-zabavne programe i galeriju - izložbeni prostor (ukupno oko 200-300 m² bruto izgrađene površine),

- financijske i slične usluge; mjenjačnica i banka kao dodatni sadržaj,

- sportske i rekreacijske sadržaje: otvorena i zatvorena igrališta, park i dječje igralište, sportski klubovi, prateće građevine,

- javno parkiralište koje će zadovoljiti potrebe za parkiranjem u špici sezone i parkiranje ili zaustavljanje turističkih autobusa (najmanje 50-60 mjesta), planirano za javno korištenje primarno za potrebe centra naselja i za potrebe postojećih i planiranih javnih i društvenih sadržaja naselja,

- autobusnu stanicu lokalne i međugradske linije sa stajalištem i okretištem autobusa, peronom i čekaonicom,

- uslužne i druge javne i društvene namjene kao: vatrogasni dom (prostor za vatrogasnu opremu) i sl.,

- preispitati lokaciju predškolske ustanove te razmotriti mogućnost proširenja s potrebnim pratećim i vanjskim sadržajima ili novu zgradu predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtić), uz to je potrebno razmotriti poseban režim korištenja i dodatne kapacitete ove ustanove tijekom turističke sezone (koji bi ujedno predstavljali rezervni kapacitet),

- opskrba i usluge; trgovina mješovitom robom i obrtničke uslužne radionice a kao dodatni sadržaj trgovačko-ugostiteljski objekt s tržnim centrom, ribarnicom, mesnicom, prodavaonicom suvenira, turističkim uredom/agencijom, ugostiteljskim sadržajima i trgovom otvorenim prema moru, te mogućim stanovanjem isključivo na katu zgrade (prema posebnom programu Grada), planirati na površini mješovite-pretežito poslovne namjene M2, (ukupno oko 400-800 m² bruto izgrađene površine),

- sadržaje za potrebe luke, posebno putničke luke (ispostava lučke uprave, spremište lučke opreme i dokumentacije, agencija-biljetarnica i čekaonica, garderoba-spremište te sanitarni čvor),

- prometnu površinu za kolni i pješački prilaz samostanu s njegove sjeverne međe.

Građevine na jednoj ili na više građevnih čestica mogu biti međusobno povezane toplom vezom.

Izgradnja se na površini centra naselja Martinšćica planira na osnovu detaljnog plana uređenja, kada se mogu

planirati i drugačiji odnosi planiranih namjena od onih odrađenih ovim planom.

Prilikom izrade detaljnog plana uređenja potrebno je razmotriti mogućnost ili potrebu planiranja sljedećih centralnih sadržaja:

- u slučaju potrebe i prenamjene postojeće zgrade škole u drugu javnu namjenu moguće je uz predškolsku ustanovu planirati osnovnu školu (područnu).

Prilikom određivanja lokacije svih javnih sadržaja mora se osigurati jednostavna dostupnost i sigurnost prilaza.

U sklopu centra naselja je planirane građevine potrebno smjestiti prema posebnim uvjetima gradnje na površini sliva površinskih voda - bujica te građevine u zoni centra planirati na način sa se na području sliva smještaju parkirališta, spremišta, javne sanitarije, sportska igrališta i sl. sadržaji, a da se javne građevine, posebno predškolske i školske ustanove smještaju izvan granica sliva.

Pri koncipiranju i oblikovanju novih građevina centra potrebno je poštivati izričaj izvorne arhitekture te zaštićene i evidentirane povijesne građevne strukture u neposrednoj blizini - Samostan Sv. Jeronima i Kaštel.

U postupku izrade detaljnog plana uređenja potrebno je utvrditi mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara jer područje obuhvata plana neposredno graniči sa zaštićenim građevinama.

10.3. Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 143.

Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje. Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Cresa u okviru građevinskog područja naselja Martinšćica se određuje optimalno uređenje građevinskog zemljišta, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu:

- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju i
- opskrbu električnom energijom.

Članak 144.

Grad Cres će odrediti dinamika i uvjete komunalnog opremanja zemljišta prema utvrđenim potrebama za privođenje određenog zemljišta planiranoj namjeni.

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

Obvezna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem posebne odluke izvršnog tijela Grada Cresa.

11. Prijelazne i završne odredbe

Članak 145.

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 146.

Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Planom i ukoliko je podnesen zahtjev za građevnu dozvolu.

Članak 147.

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 148.

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

Klasa: 350-01/05-1/5

Ur. broj: 2213/02-01-01-09-254

Cres, 12. svibnja 2010.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Marčelo Damijanjević, v.r.

23.

Na temelju članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj dana 12. svibnja 2010. godine donosi

ODLUKU

o kriterijima za sufinanciranje kamata za kredite za uređenje fasada i stolarije

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se kriteriji i način sufinanciranja kamata za kredite za uređenje fasada i stolarije.

Članak 2.

Pravo na sufinanciranje kamata mogu ostvariti vlasnici, odnosno suvlasnici kuća, stanova i ostalih nekretnina na području Grada Cresa koje se nalaze unutar registrirane povijesne cjeline naselja Cres, Beli, Lubenice, Orlec i Predošćica u kojima se obračunava spomenička renta.

Pravo ostvaruju korisnici iz stavka 1. ovog članka ako podižu kredit za uređenje navedene kuće, stana ili druge nekretnine. Uređenje kuće ili stana podrazumijeva radove na uređenju fasade i stolarije.

Članak 3.

Sufinanciranje kamata iz članka 2. ove Odluke Grad Cres izvršit će u skladu sa sljedećim kriterijima:

- Grad Cres sufinancirat će 100 % iznosa kamate za otplatu kredita čiji rok otplate je najduže 10 godina.

- Grad Cres sufinancirat će kamate za kredit čiji iznos ne smije prelaziti 100.000,00 kn.

- Grad Cres sufinancirat će kamate za kredit prema troškovniku radova na koje je Konzervatorski odjel u Rijeci izdao prethodno odobrenje, te za koje je sklopljen ugovor o izvođenju radova s izvođačem.

- Grad Cres sufinancirat će kamate za kredit prema troškovniku radova za čije izvođenje je Gradonačelnik dao prethodnu suglasnost, te za čije izvođenje je izabran izvođač na čiji troškovnik je Konzervatorski odjel u Rijeci dao suglasnost.

- Prednost pri odobrenju sufinanciranja kamata imat će vlasnici kuće ili stana koji imaju prebivalište, odnosno sje-

dište unutar registrirane povijesne cjeline na području Grada Cresa.

Članak 4.

Zahtjevi za sufinanciranje kamata prikupljat će se temeljem javnog poziva prema odluci gradonačelnika.

Gradonačelnik će imenovati Povjerenstvo za provođenje postupka za odobrenje sufinanciranja kamata korisnicima.

Javni poziv će se provoditi za svaku proračunsku godinu prema planiranim sredstvima u proračunu za tu namjenu.

Javni poziv bit će otvoren do utroška planiranih sredstava u Proračunu.

Članak 5.

Ukupan iznos kredita čija kamata se sufinancira ograničen je planiranim sredstvima za tu namjenu koja se osiguravaju u Proračunu Grada Cresa za pojedinu proračunsku godinu.

Članak 6.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa za donošenje konačne odluke o ostvarivanju prava na sufinanciranje kamata po pojedinačnim zahtjevima, te za potpisivanje ugovora s bankom.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu protekom osam dana od dana objave, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 403-01/10-01/1

Ur. broj: 2112/03-01-01-10-4

Cres, 12. svibnja 2010.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Marčelo Damijanjević, v.r.

24.

Na temelju članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/09), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj 12. svibnja 2010. donosi sljedeću

ODLUKU

o stavljanju van snage Odluke o određivanju imena novim ulicama i preimenovanju dijela ulice Rialto u naselju Cres

Članak 1.

Stavlja se van snage Odluka o određivanju imena novim ulicama i preimenovanju dijela ulice Rialto u naselju Cres (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 9/04).

Članak 2.

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

Klasa: 011-01/10-1/11

Ur. broj: 2213/02-01-01-10-2

Cres, 12. svibnja 2010.

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Marčelo Damijanjević, v.r.