



Grad Rab

87.

Temeljem članka 10. stavak 3. Zakona o trgovinu (»Narodne novine« broj 87/08, 69/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13 i 30/14) i članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13 i 31/13 - pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Raba dana 4. kolovoza 2015. godine, donosi

ODLUKU
o izmjeni Odluke o proglašenju povremene
prigodne prodaje (trgovačko-turističkog sajma)
na području Grada Raba

Članak 1.

U Odluci o proglašenju povremene prigodne prodaje (trgovačko - turističkog sajma) na području Grada Raba (u daljnjem tekstu: Odluka) u članku 1. stavak 1. alineja druga brojka »10« zamjenjuje se brojkom »08«.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-01/15-02/66
Ur. broj: 2169-01-01-15-01-1
Rab, 4. kolovoza 2015.

Gradonačelnik
Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

88.

Na temelju članka 48. stavak 1 točka 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), članka 34. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13, 31/13 - pročišćeni tekst i 19/15), a u svezi s člankom 21. stavak 1. i 29. Društvenog ugovora Vodovoda Hrvatsko primorje - Južni ogranak d.o.o. Senj, Gradonačelnik Grada Raba, dana 7. kolovoza 2015. godine, donosi

ODLUKU
o razrješenju i imenovanju člana Skupštine i prijedlogu
za razrješenje i imenovanje člana Nadzornog odbora
Trgovačkog društva Vodovod Hrvatsko primorje
- Južni ogranak d.o.o. Senj

Članak 1.

DAMIR BRUSIĆ, iz Raba, Banjol 25, osobna iskaznica broj 110271128 izdana od strane Policijske postaje Rab, razrješuje se dužnosti predstavnika Grada Raba u Skupštini Trgovačkog društva Vodovod Hrvatsko primorje - Južni ogranak d.o.o. Senj.

VLADIMIR VIDAS, iz Raba, Supetarska Draga 220, osobna iskaznica broj 110870876 izdana od strane Policijske postaje Rab, imenuje se za predstavnika Grada Raba u Skupštini Trgovačkog društva Vodovod Hrvatsko primorje - Južni ogranak d.o.o. Senj.

Članak 2.

IVICA LUPIC, iz Raba, Kampor 399, osobna iskaznica broj 105666763 izdana od strane Policijske postaje Rab, predlaže se za razrješenje dužnosti člana Nadzornog odbora Trgovačkog društva Vodovod Hrvatsko primorje - Južni ogranak d.o.o. Senj.

IVAN LUŠIĆ, iz Raba, Kampor 372, osobna iskaznica broj 104053718 izdana od strane Policijske postaje Rab, predlaže se za imenovanje u članstvo Nadzornog odbora Trgovačkog društva Vodovod Hrvatsko primorje - Južni ogranak d.o.o. Senj.

Članak 3.

Ova Odluka dostavit će se Gradskom vijeću Grada Raba i to svakom vijećniku osobno.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 023-01/15-02/68.
Ur. broj: 2169-01-01-15-01-1.
Rab, 7. kolovoza 2015.

Gradonačelnik Grada Raba
Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

89.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13, 31/13 - pročišćeni tekst i 19/15), mišljenja JU Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-02/15-11/5, Ur. broj: 69-03/5-15-3 od 13.07.2015. godine) i suglasnosti Župana Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-03/15-01/14, Ur. broj: 2170/1-03-01/2-15-2 od 22. srpnja 2015.), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2015. godine, donijelo je

ODLUKU
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA 9 - KAMPOR (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆
NA 7₂₇) + SRC U KAMPORU (R63)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu

(R₆₃) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11). Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4.4. Građevinska područja naselje Kampor u mjerilu

1:5.000 te obuhvaća građevinska područja naselja: NA 7₂₁, NA 7₂₂, NA 7₂₆ i NA 7₂₇ te građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene: R₆₃.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R₆₃) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područja naselja NA 7₂₁, NA 7₂₂, NA 7₂₆ i NA 7₂₇ te izvan naselja R₆₃.

Članak 3.

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R₆₃) izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i kupališno-rekreacijskih površina

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

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

b) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2A. Promet

2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura

2C. Elektroenergetika

2D. Vodoopskrba

2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju

3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4. Način i uvjeti gradnje

c) Obveznih priloga koji sadrže:

- obrazloženje Plana,

- stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,

- popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana,

- zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,

- izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,

- evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,

- sažetak za javnost.

(2) Elaborat iz točaka a), b) i c) prethodnog stavka ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) U Urbanističkom planu uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R₆₃) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:

- površine javne namjene u građevinskom području naselja:

- sportsko-rekreacijska namjena (R₂),

- javne zelene površine (Z₃),

- površine infrastrukturnih sustava,

- vodotok,

- površine drugih namjena u građevinskom području naselja:

- mješovita namjena (M₁, M₂, M₄),

- gospodarska namjena - poslovna (K₁, K₂),

- zaštitne zelene površine (Z),

- površine izvan građevinskog područja naselja:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L)

- kupališno-rekreacijska namjena (R₂₁₀, R₂₁₁),

- sportsko-rekreacijska namjena (R₆₃),

- površine infrastrukturnih sustava,

- morske površine.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1. Mješovita namjena

Članak 5.

(1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M₁), pretežito poslovnu (M₂) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M₄).

(2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M₁) grade se i uređuju:

- stambene građevine,

- stambeno-poslovne građevine,

- javne i društvene građevine,

- javne zelene površine,

- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M₂) grade se i uređuju:

- stambene građevine,

- stambeno-poslovne građevine,
- poslovno-stambene građevine,
- višestambene građevine,
- javne i društvene građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- javne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(4) Na površinama mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) grade se i uređuju:

- građevine poljoprivrednog gospodarstva,
- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- poslovno-stambene građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- javne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.2. Gospodarska namjena

1.1.2.1. Poslovna namjena

Članak 6.

(1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:

- poslovnu - pretežito uslužnu namjenu (K1),
- poslovnu - pretežito trgovačku namjenu (K2).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:

- građevine uslužne djelatnosti, na površinama uslužne namjene (K1),
- građevine trgovačke djelatnosti, na površinama poslovno-trgovačke namjene (K2),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 7.

(1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2).

(2) Na površinama rekreacije (R2) uređuju se manja nenatkrivena igrališta (mali nogomet, tenis, rukomet, odbojka, košarka, boćanje i sl.) i površine za sport i rekreaciju.

1.1.4. Javne zelene površine

Članak 8.

(1) Planom su određene javne zelene površine - odmorište (Z3).

(2) Odmorište (Z3), predstavlja površinu gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica te uređenju pešačkih površina u svrhu edukacije i odmora.

1.1.5. Zaštitne zelene površine

Članak 9.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće vegetacije te dopunom novim visokim autohtonim zelenilom, a u njima se mogu graditi građevine komunalne i ostale infrastrukture.

1.1.6. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava - kopneni promet razgraničen na: javne prometne površine, pješačke površine i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P).

1.1.7. Vodotoci

Članak 11.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita vodotoka. Vodotoci na području obuhvata plana su sastavni dio sliva Kamporskog zaljeva.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena

Članak 12.

(1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene: uređene plaže (R₂₁₀, R₂₁₁).

(2) Površine uređenih plaža (R₂₁₀, R₂₁₁) obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

1.2.2. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 13.

(1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene: sportsko-rekreacijski centar (R₆₃).

(2) Površine sportsko-rekreacijskog centra (R₆₃) obuhvaćaju uređeni dio kopna, a namijenjena su obavljanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti.

1.2.3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 14.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava - pomorski promet razgraničen na: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L) i privezišta (PR).

1.2.4. Morske površine

Članak 15.

Preostali dio površine morskog akvatorija se unutar granica obuhvata Plana koristi za potrebe pomorskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Planom je dozvoljena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2) te mješovite namjene, pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 17.

(1) Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br.

1: Korištenje i namjena površina i to:

- u zonama poslovne, pretežito uslužne (K1) namjene građevine uslužnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju različite uslužne sadržaje: financijske institucije, osiguravajuća dru-

štva, agencije, ugostiteljke usluge, zanatske (»tihi obrt«), zdravstvene i osobne usluge i sl.,

- u zonama poslovne, pretežito trgovačke (K2) namjene građevine trgovačko-opskrbnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.,

- u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva

(M4), građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge bez smještaja (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).

(2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine te jedna podrumaska etaža,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 11m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,

- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- uslužni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,

- drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,

- restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,

- gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2 m,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne

(M2) i mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) na zasebnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- b) Veličina građevine osnovne namjene
 - najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m².
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) Ostali uvjeti: kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 19.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pension u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnim česticama.
- (2) U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), se u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.
- (3) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti vrste pension ne mogu se prenamijeniti u građevine druge namjene.
- (4) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 20.

Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pension u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označene s (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnim česticama:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
 - u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.
- b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica
 - najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 11 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:
 - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
 - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 21.

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i sportsko rekreacijskih površina u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2), sportsko- rekreacijske (R2) te javne zelene površine, igralište (Z2).

Članak 22.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene već:

- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama dozvoljena je gradnja građevine predškolske i školske ustanove, kulture, udruga, zdravstvene, socijalne, upravne i sl.,

- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i javnih zelenih površina - odmorišta (Z3) dozvoljeno je graditi i urediti dječja igrališta, manje rekreacijske sadržaje, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.),

- u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) - površine za rekreaciju otvorenog tipa,

- u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijski centar Kampor (R6₃).

(2) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene mogu se u građevinama smjestiti različiti prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko- uslužni, ugostiteljski, rekreativni sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine uprave, predškolskih ustanova, građevine kulture, građevine udruga i sl.) na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevina

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumsku etažu pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 12m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija gradnje pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- građevine uprave - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,

- zdravstvene građevine - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,

- predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,

- građevine kulture - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,

- građevine udruga - 1 mjesto na 25 m² GBP-a i još 1 dodatno mjesto,

- vjerske građevine - 1 mjesto na 50 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),

- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok se uz ostale građevine u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,5 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekrea-

cijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(2) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), i javne zelene površine - odmorišta (Z3).

3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 24.

Utvrđuju se uvjeti uređenja rekreacijskih površina (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, bočanje i sl.) u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru građevne čestice igrališta za male sportove mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8,

- u okviru građevne čestice moguće je smjestiti dječja igrališta zonirana s obzirom na uzrast,

- pomoćne građevine grade se kao prizemne u koje se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomoćne građevine mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,

- nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina.

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m,

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 120 m²,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 3m, a može biti i 1,5m ako na toj strani nema otvora.

d) Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine

- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građevne građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 5 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m,

- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljivanjem površine treba izvesti na najmanje 20% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,

- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,

- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,50 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.), iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak 25.

Utvrđuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskog centra Kampor u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R6₃):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedno ili više otvorenih ili poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice, klupski prostori, sanitarije, spremišta i sl.) te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko - turističkih) djelatnosti,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici
- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 10% veličine građevne čestice,

- najveći broj etaža pomoćne građevine centra iznosi 1 nadzemnu etažu bez mogućnosti izgradnje potkrovlja, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 4 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 3m, a može biti i 1,5m ako na toj strani nema otvora.

d) Uvjeti za oblikovanje građevine

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 5 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m,

- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljanjem površine treba izvesti na najmanje 20% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,

- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,

- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.), iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

(1) Planom je utvrđena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje i to:

- stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1, M2 i M4,

- stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2, i M4,

- poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2 i M4,

- višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2,

- građevine poljoprivrednog gospodarstva u zonama M4.

(2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:

- stambena građevina je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,

- stambeno-poslovna građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno- poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,

- poslovno-stambena građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno- stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,

- višestambena građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.

- građevina poljoprivrednog gospodarstva je građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u seoskom domaćinstvu uz građevinu osnovne, stambene, namjene.

(3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko- turističke djelatnosti (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske,

zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uređi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor smješta se unutar višestambene građevine u nižim etažama.

(4) Za smještajne kapacitete za privatno iznajmljivanje iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se najveći broj ležaja koji iznosi 15 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) koji iznosi 3.

(5) Građevine poljoprivrednog gospodarstva su građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Gospodarske djelatnosti koje se dozvoljavaju su: povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo.

(6) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).

(7) Način gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br.

4: Način i uvjeti gradnje sa sljedećim vrstama građevina:

- gradnja samostojećih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih građevina, te građevina sa poljoprivrednim gospodarstvom,

- gradnja dvojnih stambenih građevina,

- gradnja višestambenih građevina.

(8) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

Članak 27.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite

(vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješake staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješaki pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih

mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene:

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalicu ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti

građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih i manjih građevina gospodarske, poslovne namjene,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m², odnosno 80 m² ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,

- najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske, poslovne namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- za poslovne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto,
- za trgovine - 1 mjesto na 10 m² neto površine,
- ugostiteljstvo - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biotisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) i primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
 - na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se planira poslovni sadržaj,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine

- izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,
- najveći broj etaža garažne građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina garažne građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalicu ili crijep mediteranskog tipa,
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biotisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(6) Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- površina građevne čestici ne može biti manja od 1000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti gradnje građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- izgradnja građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m.

f) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalicu ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP

potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

i) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(7) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka se u pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema prethodno utvrđenim uvjetima.

Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 28.

(1) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu grad-

nju, rekonstruirana se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.

(2) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 29.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustav prometne infrastrukture:
- kopneni: kolni, pješački,
- morski: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, privezišta,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
- vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda,
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.

(5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor širine utvrđene posebnim propisima.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.

(2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(3) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(4) Do ishodenja dokumentacije za izgradnju planirane županijske ceste iz građevinskog područja izuzimaju se sve čestice koje se nalaze unutar koridora od 70 m, a postojeće građevine moguće je rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života.

5.1.1. Ceste/ulice

Članak 31.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih i kolno-pješačkih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

(5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

- a) Glavna mjesna ulica (GMU):
- maksimalni nagib nivelete 10%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,25 m za GMU 1 te 2x3,5 m za GMU 2
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama uz zadovoljavanje uvjeta iz stavka (2) prethodnog članka,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 8 m za GMU 1 te 8,5 m za GMU 2.
- b) Sabirna ulica (SU):
- maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- c) Ostala ulica (OU):
- maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća pro-

metnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

d) Kolnopješačka ulica:

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m te 1x4,0 m za jednosmjerni promet,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

(6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.

(7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.

(8) Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).

(9) Iznimno za zone tradicionalnog naselja definirane u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

Članak 32.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka.

(2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine kolnika 3 m za građevine namijenjene stanovanju, odnosno 5,5 m za sve ostale građevine.

5.1.2. Javni autobusni promet

Članak 33.

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje glavne mjesne ulice - GMU 1.

(2) Na glavnoj mjesnoj ulici planirano je uređenje jednog ugibališta te jednog ugibališta i okretišta. Stajališta autobusa javnog prometa moraju imati nadstrešnicu za putnike.

5.1.3. Javna parkirališta

Članak 34.

(1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P1-4 na kartografskim prikazima br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i 4: Način i uvjeti gradnje. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:

- P₁ - 23
- P₂ - 15,
- P₃ - 18,
- P₄ - 26,

(2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno

je graditi i u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne

(M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4). Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.

(3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja. Za parkirališne površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75x5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.4. Pješačke površine

Članak 35.

(1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova i obalne šetnice.

(2) Osim utvrđenih trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), javnih zelenih i zaštitnih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za popločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona.

Članak 36.

(1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,5 m.

(2) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su klupe, nadstrešnice i sl.

(3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Članak 37.

(1) Planom se određuje prostor obalne šetnice uz morsku obalu na području luke za javni promet (L₁₁).

(2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta službe zaštite prirode.

(3) Duž obalne šetnice mora se na najmanje svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu te predvidjeti javna rasvjeta, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 38.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L) i privezište (PR) prikazani na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.

(2) Pristup površinama definiranim u prethodnom stavku ovog članka utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovni put) na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 39.

(1) Planom se utvrđuje sljedeća luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L):

- luka Kamporska Draga (L₁₁).

(2) U sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva, nautičara, ribarskih brodova i sportskih brodica, ukrcaj i iskrcaj ljudi. Dozvoljeni broj vezova za luku iznosi kako slijedi:

- L₁₁ - 100 komunalnih vezova, 200 nautičkih vezova, 20 ribarskih vezova, 20 sportskih vezova.

(3) Unutar kopnenog dijela luke zadržava se postojeća obalna šetnica.

(4) Dozvoljava se proširenje kopnenog dijela luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u more unutar pojasa 30 m od obalne prometnice odnosno obalne šetnice.

(5) Unutar akvatorija mogu se za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog značaja graditi lukobrani, gatovi i pontoni.

(6) Na kopnenom dijelu moguća je gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.

(7) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:

- najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi do 200 m², za svaku pojedinu kategoriju korisnika akvatorija, ali ne više od 600 m² ukupno.

- najveći broj etaža iznosi 1,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,

- najmanja međusobna udaljenost građevina, kao i udaljenost od obalne linije, iznosi 10 m.

(8) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta.

(9) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Članak 40.

(1) Planom se utvrđuje jedan akvatorij privezišta (PR).

(2) U sklopu privezišta dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.

(3) Planom se utvrđuje broj vezova za privezište - PR₉ - 20 plovila.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 41.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 42.

(1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz stavka (1) ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

(3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 43.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika. Elektroenergetska mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu.

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 44.

(1) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće, zidane i dr.), kao samostojeći uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.

(3) Na području postojećih nadzemnih vodova 20 kV mreže određen je zaštitni koridor širine 15 metara. Zaštitni koridor određuje područje zabrane nove gradnje te dopušta rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim gabaritima GBP-a. Zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije

podzemne 20 kV mreže i ukidanja postojeće nadzemne 20 kV mreže.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) članka 29.

(5) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom utvrđene lokacije trafostanice, lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.

(6) Uvjeti za gradnju trafostanica:

- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj odnosno koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene treba osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,

- građevina trafostanice mora biti udaljena najmanje 5 m od granice s javnom prometnom površinom, osim ako se suglasnošću gradskog odjela nadležnog za ceste ne dozvoli gradnja na udaljenosti do najmanje 1 m,

- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,

- lokacije trafostanica crtane u grafičkom dijelu Plana su načelne. Mikrolokacije trafostanica odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

(7) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 45.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 46.

(1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda), sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje vodotoka i drugih voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.

(2) Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodoravne uvjete, sukladno posebnim propisima.

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 47.

(1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom preko postojeće vodospreme Barčići koja se nalazi u pod-

ručju izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika.

(3) Izvan područja obuhvata planirana je nova vodosprema »VS Kampor« (69 m.n.v.), kapaciteta $V=350 \text{ m}^3$.

Članak 48.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora.

(2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.

(3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbeni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.

(4) Vodoopskrbeni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbeni vod prema građevinama.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 49.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka.

(2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 50.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Rab koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje Potočina, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je ukupno 3 crpne stanice (CS 17, CS 18, CS 19). Tlačno-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom dijelu područja obuhvata Plana.

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 51.

(1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se upuštanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m^2 potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(3) Sve čiste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje

DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili u upojni bunar.

(4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 52.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svjetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema važećim propisima.

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 53.

(1) Sukladno Zakonu o vodama ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanje.

(2) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(3) Za nesmetan protok površinskih voda i bujica sliva Kamporskog zaljeva na prometnicama je potrebno predvidjeti propust.

(4) Iz bujičnih kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njihova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 54.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., uz sadržaje i na površinama javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, građevine škole, kulture, sporta i rekreacije i sl.).

(2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

(5) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina i to:

- u zoni Z3 odmorište,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 56.

(1) Planom je u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene moguće uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

(2) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Zabranjena je bilo kakva gradnja. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 57.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putovi.

6.2. UVJETI UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 58.

(1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže na priobalnom području označene s R2₁₀ i R2₁₁ koje obuhvaćaju kopneni i morski dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom se dozvoljava proširenje kopnenog dijela uređenih plaža u dubini najviše 10 m od obalne linije, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.

(3) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. i izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (bočalište, odbojka na pijesku, skakaoica i sl.), građevina infrastrukture i pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.

(4) GBP pratećih sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka koji se mogu graditi na površinama uređenih plaža ne smije prelaziti 10% površine kopnenog dijela pojedine uređene plaže. Građevine se izvode visine jedne nadzemne etaže, odnosno 4 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.

(5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 59.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja Nacionalne ekološke mreže i to važnog područja za ptice pod šifrom HR1000033 Kvarnerski otoci, važnog područja HR 2000680 - Kamporska Draga, te važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove pod šifrom HR2001023 Otok Rab kojoj je cilj očuvanja eumediteranskih travnjaka Thero-Brachypodietalia.

(3) U cilju zaštite ekološke mreže treba sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale, te kontrolirati ili ograničiti gradnju na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.

(4) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivost zahvata na ekološku mrežu.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 60.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,

- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,

- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,

- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

(2) Dijelovi čestica na kojima je utvrđena zabrana gradnje (vrijedno područje - prirodni i kultivirani krajobraz) radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta označeni su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 61.

Kulturna dobra Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 62.

U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem Konzervatorske podloge Prostornom planu Grada Raba predlaže opis evidentiranih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, a koje se do upisa štite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite te obuhvaćaju:

- čuvati intaktno,
- provesti arheološko istraživanje i konzerviranje,
- zabranjena gradnja unutar zone zaštite,
- dozvoljena je arheološka prezentacija,
- za bilo kakav zahvat obavezno konzultirati nadležni konzervatorski odjel i ishoditi posebne uvjete zaštite.

Članak 63.

(1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđene su zone tradicionalnog naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Uređenje zona tradicionalnog naselja usmjeriti na očuvanje vitaliteta naselja, promoviranje tradicionalnog života, rada i stvaranju stalno naseljenog stanovništva. Oblikovanje građevina zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

(3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama se za zone definirane u stavku (1) ovog članka utvrđuje:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- najveća visina građevne iznosi 9 m,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,

- uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 65.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla i zaštita

od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 67.

(1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:

a) III. geotehnička kategorija - zona fliša, koju karakterizira:

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

- upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;

- relativno povoljan kompleks paleogeonskog fliša za temeljnije građevina.

b) IV.b geotehnička kategorija - naplavine na flišu, koju karakterizira:

- pjeskovito-muljevite naplavine mjestimične debljine preko 10 m;

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

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

- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;

- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;

- erozija može biti izražena.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

(4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.

(6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

(7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 68.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.

(3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 69.

(1) Sjeveroistočni te istočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja, II. zone zaštite što je određeno »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu«, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku 1. ovog članka.

(3) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(4) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u II. zoni sanitarne zaštite.

Članak 70.

(1) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Potočina smještenom izvan obuhvata Plana, na način propisan od nadležne službe.

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10 ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke taložnice. Za građevine iznad 10 ES potreban je zasebni sustav za pročišćavanje (biodisk i sl.).

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno

pročišćavanje na separatoru onečišćenih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 71.

(1) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom sustava odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se vodotoci koji su prikazani na kartografskim prikazima br. 1: Korištenje i namjena površina, br. 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.

(3) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.

(4) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka vodotoka i njihovog sliva, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnih kanala. Projekt treba uskladiti s projektima oborinske odvodnje.

(5) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za vodotok utvrditi inundacijsko područje, odnosno javno vodno dobro i vodno dobro, a prema posebnom propisu.

(6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(7) Na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina:

prometnica, parkova i trgova.

(8) Iz bujičnih vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih

voda, što ne isključuje korištenje kanala za zbrinjavanje oborinskih voda kontroliranim sustavom.

(9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 72.

Planom obuhvaćeno područje nalazi se uz morsku obalu i može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),

- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža, - monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 73.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu, - izviđati i obavještavati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 74.

(1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavne mjesne ulice te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

Tablica 1. Najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2. Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u dB(A); vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija

Zona prema Tablici 1.	1	2	3	4	5
- za dan	30	35	35	40	40
- za noć	25	25	25	30	30

Članak 75.

S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke sadržaje ili remete rad u mirnim djelatnostima,
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 76.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se na temelju posebnih propisa.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B:

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja u skladu s važećom zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.

(4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirene za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.

(5) U slučaju potrebe za većim ukopom ljudi koristit će se groblje izvan obuhvata Plana.

(6) Na Planom obuhvaćenom području nema opasnosti od poplava kao ni klizišta i utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju anti-erozijsku zaštitu.

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 77.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagodavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.

(2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 78.

(1) Planom obuhvaćena područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada

Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu s zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.

(3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.

(4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se trafostanice

(čijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom), te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucanja cjevovoda te zamučivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom.

Članak 79.

(1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprečene prometa eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.

(3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene i zaštitne zelene površine te površine sportsko rekreacijske i kupališno-rekreacijske namjene.

(4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na shemi cijelog područja Grada Raba.

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 80.

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih propisa, kao i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara i eksplozija te u skladu s pravilima struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti

zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

Članak 81.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- 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.

- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- 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 sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

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

- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 82.

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se županijska cesta Ž5139 te županijska prometnica (Barbat - Rab - Kampor - Ružići - Buzići) koje su na kartografskom prikazu označene kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 83.

(1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji donosi Gradsko vijeće Grada Raba za svaku narednu godinu.

Članak 84.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 85.

(1) Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

(2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, Upravnog odjela za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, Upravnog odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 86.

Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 87.

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

Klasa: 023-06/15-01/06

Ur. broj: 2169-01-04-02/4-15-8

Rab, 10. kolovoza 2015.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.

90.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 22. Statuta Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09, 13/13, 31/13 - pročišćeni tekst i 19/15), mišljenja JU Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-02/15-11/4, Ur. broj: 69-03/5-15-3 od 13.07.2015. godine) i suglas-

nosti Župana Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-03/15-01/15, Ur. broj 2170/1-03-01/2-15-2 od 22. srpnja 2015.), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA 8 - KAMPOR (NA 7₈ NA 7₉ NA 7₁₀ NA 7₁₇)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Raba (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11). Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4.4. Građevinska područja - naselje Kampor u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinsko područje naselja: NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇.

Članak 3.

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇) izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

b) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet
 - 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2C. Elektroenergetika
 - 2D. Vodoopskrba
 - 2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 4. Način i uvjeti gradnje
 - c) Obveznih priloga koji sadrže:
 - obrazloženje Plana,
 - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana,
 - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
 - izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,
 - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
 - sažetak za javnost.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka, točaka a), b) i c) ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) U Urbanističkom planu uređenja 8 - Kampor (NA 7₈, NA 7₉, NA 7₁₀, NA 7₁₇) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjestaž i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

- površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - javna i društvena namjena (D3, D5, D8), lokacije pojedinačnih funkcija društvene djelatnosti (D2),
 - javne zelene površine (Z1, Z3),
 - groblje
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
 - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2, M4),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine izvan građevinskog područja naselja:
 - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L)
 - površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta se uređuju temeljem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1. Mješovita namjena

Članak 5.

(1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) namjenu, te pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4).

(2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:

- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- javne i društvene građevine,

- javne zelene površine,
- prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

(3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:

- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- poslovno-stambene građevine,
- višestambene građevine,
- javne i društvene građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- javne zelene površine,
- prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

(4) Na površinama mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) grade se i uređuju:

- građevine poljoprivrednog gospodarstva,
- stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- poslovno-stambene građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- javne zelene površine,
- prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 6.

(1) Planom su određene površine javne i društvene namjene razgraničene na:

- zdravstvenu namjenu (D3),
- školsku namjenu (D5),
- vjersku namjenu (D8).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:

- građevine zdravstvenih ustanova na površinama D3,
- građevine školskih ustanova na površinama D5,
- vjerske građevine na površinama D8,
- parkovi i dječja igrališta,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Planom su određene lokacije javne i društvene namjene koje se grade unutar površina mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene i to:

- građevina socijalne namjene: starački dom (D2).

1.1.3. Javne zelene površine

Članak 7.

(1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:

- javni park (Z1),
- odmorište (Z3).

(2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen te opremljen urbanom opremom, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Moguće je postaviti i opremu za igru djece. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.

(3) Odmorište (Z3) predstavlja površinu gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, te uređenju pješačkih površina.

1.1.4. Zaštitne zelene površine

Članak 8.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, a u njima se mogu graditi građevine komunalne i ostale infrastrukture.

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 9.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine, pješačke površine i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P).

1.1.6. Groblje

Članak 10.

Planom je utvrđena zona groblja u Kampur. Na prostoru groblja mogu se graditi i uređivati sve vrste građevina i sadržaja vezanih za ukop.

1.1.7. Vodotoci

Članak 11.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korito vodotoka Velog Potoka, odnosno pritoka Podmravići i Valonga.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 12.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- pomorski promet: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Planom je dozvoljena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 14.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina poslovnih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne namjene već:

- u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva

(M4), građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge bez smještaja (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).

(2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 15.

Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne

(M2) i mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) na zasebnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumski etaža pri čemu se i suterenski etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,

- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,

- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- uslužni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,

- drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,

- restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,

- gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti

građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2 m,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 16.

(1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnim česticama.

(2) U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), se u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno- zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

(3) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti vrste pansion ne mogu se prenamijeniti u građevine druge namjene.

(4) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 17.

Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označene s (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice
- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,

b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica

- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 11 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sunčeve energije

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,

- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće

visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenja površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina i to:

- u zoni javne i društvene, zdravstvene namjene (D3) građevina bolnice,

- u zoni javne i društvene, školske namjene (D5) građevina škole,

- u zoni javne i društvene, vjerske namjene (D8) građevina crkve,

- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim česticama građevine predškolskih ustanova, građevine kulture, starački dom, vjerske građevine, građevine udruga i sl.,

- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2), javne i društvene, vjerske (D8) namjene i javnih zelenih površina - javni park (Z1), spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.).

Članak 19.

Gradnja građevine zdravstvene namjene (D3) - Psihijatrijska bolnica Rab, provodi se neposredno temeljem PP Primorsko - goranske županije.

Članak 20.

(1) Utvrđuju se uvjeti za gradnju građevine društvene namjene - školska ustanova u zoni javne i društvene namjene označene s D5 ili rekonstrukciju postojeće prema zadanim uvjetima:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice :
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevina:

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumka etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice :

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,

- građevna čestica se uz javne površine (kolni pristup, pješačke staze, parking i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),

- oko građevnih čestica izvodi se ograda pri čemu se njena visina ograničava s najviše 1,50 m, a podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena prilikom uređenja građevne čestice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način

da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(2) Postojeća vjerska građevina u zoni javne i društvene namjene - vjerske (D8) zadržava se, a moguće ju je rekonstruirati u okviru postojećeg gabarita odnosno GBP-a pri čemu se obavezno primjenjuju odredbe utvrđene u točkama 7, 8. i 9. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine uprave, predškolskih ustanova, starački dom, građevine kulture, vjerske građevine, građevine udruga i sl.) na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6,

b) Veličina građevina:

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumski etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije,

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- građevine uprave - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,

- zdravstvene građevine - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,

- predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,
- građevine kulture - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
- građevine udruga - 1 mjesto na 25 m² GBP-a i još 1 dodatno mjesto,
- vjerske građevine - 1 mjesto na 50 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
- oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,50 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.),
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe
- g) Ostali uvjeti:
 - mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak 21.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i javne zelene površine - javnog parka (Z1).

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

(1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje i to:

- stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1, M2 i M4,
- stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2 i M4,
- poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2, M4,
- višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2,
- građevine poljoprivrednog gospodarstva u zonama M4.

(2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:

- stambena građevina je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
- stambeno-poslovna građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
- poslovno-stambena građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
- višestambena građevina gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.

- građevina poljoprivrednog gospodarstva je građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u seoskom domaćinstvu uz građevinu osnovne, stambene, namjene.

(3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Kod stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor smješta se unutar višestambene građevine u nižim etažama.

(4) Za smještajne kapacitete za privatno iznajmljivanje iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se najveći broj ležaja koji iznosi 15 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) koji iznosi 3.

(5) Građevine poljoprivrednog gospodarstva su građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Gospodarske djelatnosti koje se dozvoljavaju su: povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo.

(6) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).

(7) Način gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br.

4: Način i uvjeti gradnje sa sljedećim vrstama građevina:

- gradnja samostojećih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih građevina, te građevina sa poljoprivrednim gospodarstvom,

- gradnja dvojnih stambenih građevina,
- gradnja višestambenih građevina.

(8) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite

(vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih

mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene:

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biološki ili sl.).

h) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih i manjih građevina gospodarske, poslovne namjene,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m², odnosno 80 m² ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,

- najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m²,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

- izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske, poslovne namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostranih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- za poslovne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika,

- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto,

- za trgovine - 1 mjesto na 10 m² neto površine,

- ugostiteljstvo - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno - stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno - poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno

20 m ako se planira poslovni sadržaj,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,

d) Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine

- izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža garažne građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina garažne građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m

g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

h) Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(6) Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- površina građevne čestici ne može biti manja od 1000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti gradnje građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- izgradnja građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,

- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

f) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,

- oblikovanje pomoćne građevine i građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,

- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,

- stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,

- stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

i) Ostali uvjeti:

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,

- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,

- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

(7) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka se u pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema prethodno utvrđenim uvjetima.

Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 24.

(1) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.

(2) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna ili poljoprivredna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 25.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:

- sustav prometne infrastrukture:
- kopneni: kolni, pješački,
- morski: luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,

- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:

- vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda,

- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta,
- groblje.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.

(5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor širine utvrđene posebnim propisima.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.

(2) Na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka utvrđen je koridor planirane županijske ceste te je svaki priključak na nju moguć isključivo uz posebne uvjete građenja Županijske uprave za ceste u upravnom postupku.

(3) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.

(4) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Ceste/ulice

Članak 28.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih i kolno-pješačkih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

(5) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

a) Glavna mjesna ulica (GMU):

- maksimalni nagib nivelete 10%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,25 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 8 m.

b) Sabirna ulica (SU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, odnosno 1x3,5 m uz uzdužno parkiralište, a ako se na prometnici planira parkiranje, potrebno je izgraditi i dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

c) Ostala ulica (OU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, a ako se na prometnici planira parkiranje, potrebno je izgraditi i dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

d) Kolnopješačka ulica:

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m te 1x4,0 m za jednosmjerni promet,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,

- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

(6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.

(7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.

(8) Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno

mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).

(9) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.

Članak 29.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka.

(2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine 3 m za građevine namijenjene stanovanju, odnosno 5,5 m za sve ostale građevine.

5.1.1.2. Javni autobusni promet

Članak 30.

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje glavne mjesne ulice - GMU.

(2) Stajališta autobusa javnog prometa moraju imati nadstrešnicu za putnike.

5.1.1.3. Javna parkirališta

Članak 31.

(1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s utvrđenim površinama označenim s P1-2 na kartografskim prikazima br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i 4: Način i uvjeti gradnje. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:

- P₁ - 61,
- P₂ - 20,

(2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.

(3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

Za parkirališne površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5x5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75x5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.1.4. Pješačke površine

Članak 32.

(1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova i obalne šetnice.

(2) Osim utvrđenih trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2) i pretežito poljoprivrednih gospodarstava (M4), javnih zelenih i zaštitnih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

(3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona.

Članak 33.

(1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,5 m.

(2) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su klupe, nadstrešnice i sl.

(3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Članak 34.

(1) Planom se određuje prostor obalne šetnice cijelim potezom obale na području obuhvata Plana.

(2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta službe zaštite prirode.

(3) Duž obalne šetnice mora se na najmanje svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu te predvidjeti javna rasvjeta, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 35.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L) na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.

(2) Pristup površini definiranoj u prethodnom stavku ovog članka utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovní put) na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 36.

(1) Planom se utvrđuje sljedeća luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L):

- luka Sv.Eufemije (L₉),

(2) U sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara. Dozvoljeni broj vezova za luku iznosi kako slijedi:

- L₉ - 100 komunalnih vezova, 50 nautičkih vezova unutar ukupne površine utvrđene za luku

(unutar i izvan obuhvata ovog Plana),

(3) Unutar akvatorija mogu se za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog značaja graditi lukobrani, gatovi i pontoni.

(4) Na kopnenom dijelu moguća je gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.

(5) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:

- najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi ukupno 100 m²,

- najveći broj etaža iznosi 1,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,

- najmanja međusobna udaljenost građevina, kao i udaljenost od obalne linije, iznosi 5 m.

(6) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.

(7) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 37.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 38.

(1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihвата (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz stavka (1)

ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne električne komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Građenje samostojćih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 39.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika. Elektroenergetska mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu.

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 40.

(1) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojće, zidane i dr.), kao samostojći uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.

(3) Na području postojećih nadzemnih vodova 20 kV mreže određen je zaštitni koridor širine 15 metara. Zaštitni koridor određuje područje zabrane nove gradnje te dopušta rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim gabaritima GBP-a. Zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne 20 kV mreže i ukidanja postojeće nadzemne 20 kV mreže.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) članka 26.

(5) Područje obuhvata Plana presijeca i planirani 110 kV dalekovod, trasa u istraživanju, za koji je određen zaštitni koridor širine 20 m. U okviru zaštitnog koridora mogući su zahvati uz prethodnu suglasnost institucije nadležne za predmetni dalekovod. Na dijelu kojim dalekovod prolazi kroz građevinsko područje potrebno ga je kablirati.

(6) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija za trafostanice, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati u njegovoj zoni obuhvata.

(7) Uvjeti za gradnju trafostanica:

- za trafostanicu koja se gradi kao samostojći uređaj odnosno koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene treba osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,

- građevina trafostanice mora biti udaljena najmanje 5 m od granice s javnom prometnom površinom, osim ako se suglasnošću gradskog odjela nadležnog za ceste ne dozvoli gradnja na udaljenosti do najmanje 1 m,

- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,

- lokacije trafostanica crtane u grafičkom dijelu Plana su načelne. Mikrolokacije trafostanica odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

(8) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 41.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 42.

(1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje vodotoka i drugih voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.

(2) Prije izrade projektna dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno posebnim propisima.

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 43.

(1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2D: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Barčići, kapaciteta 250 m³, koja je smještena izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana planirana je izgradnja dodatne vodospreme Kampor, kapaciteta 350 m³.

Članak 44.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora.

(2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.

(3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti

promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi

osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.

(4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 45.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka.

(2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 46.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijskog sustava Draga, odnosno sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje »Potočina« (uređaj za predtretman i ispušt u more pročišćene vode podmorskim ispuštanjem).

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđene su ukupno 2 crpne stanice (CS 20 i CS 20a). Tlačno-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom dijelu područja obuhvata Plana. Položaj crpnih stanica može doživjeti izmjenu mikrolokacije, a definirat će se izradom projektne dokumentacije.

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 47.

(1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se upuštanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m²

potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(3) Sve oborinske vode treba odvesti kolektorima oborinske odvodnje promjera cijevi najmanje DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili direktnim ispuštanjem u more, a prethodno ih je potrebno pročititi na taložniku - separatoru.

(4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 48.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti. Šmjerovi otjecanja otpadnih voda su načelne te se mogu korigirati izradom projektne dokumentacije.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.

(5) Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema važećim propisima.

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 49.

(1) Sukladno Zakonu o vodama ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.

(2) Na zemljištu iznad natkrivenog dijela vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(3) Za nesmetan protok površinskih voda bujica Valonga i Podmravići na prometnicama je potrebno predvidjeti propust.

(4) Iz bujičnog kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njegova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

5.3.3. Groblje

Članak 50.

Planom je utvrđena zona groblja u Kampur. Na prostoru groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice), prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane, memorijalna obilježja, ograde i sl.) te potrebna komunalna infrastruktura.

5.3.4. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 51.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., uz sadržaje i na površinama javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, građevine škole, kulture, sporta i rekreacije i sl.).

(2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

(5) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 52.

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina i to:

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z3 odmorište
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 53.

(1) Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljati urbane opreme i opreme za igru djece.

(2) Planom je u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene moguće uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

(3) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Zabranjena je bilo kakva gradnja. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 54.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putovi.

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

Članak 55.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 56.

(1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) U neposrednoj blizi obuhvata Plana nalazi se točkasti lokalitet nacionalne ekološke mreže - zaljev Sv. Eufemija (HR 200679).

(3) U cilju zaštite ekološke mreže treba spriječavati nasipavanje i betonizaciju obale, te kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 57.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
- zabrana gradnje na dijelovima građevnih čestica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.

(2) Dijelovi čestica na kojima je utvrđena zabrana gradnje (vrijedno područje - prirodni i kultivirani krajobraz) radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta označeni su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 58.

Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 59.

(1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem Zakona štiti pojedinačno nepokretno kulturno dobro Franjevački samostanski kompleks s crkvama sv. Bernardina Sienskog i sv. Eufemije kao zaštićeno kulturno dobro.

(2) U cilju očuvanja i zaštite zaštićenog pojedinačnog kulturnog dobra iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- građevina se zadržava u izvornom izgledu te se zabranjuje svaka intervencija kojom bi se mijenjalo zatečeno stanje; na građevini se dopušta samo sanacija i održavanje kojima se ne mijenjaju oblikovna i druga svojstva građevine,

- sve intervencije na predmetnoj građevini provodi se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 60.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinji lociranom izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi rasipanje ili prolivanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 61.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 62.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke, štetnog djelovanja voda i mjere posebne zaštite.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(3) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su zakonskom regulativom koja propisuje mjere zaštite okoliša.

(4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(5) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 63.

(1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:

a) III. geotehnička kategorija - zona fliša, koju karakterizira:

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

- izrazito mala upojnost terena, vodonepropusna fliška stijenska masa, znatna mogućnost erozije,

- teren u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš,

- relativno povoljan kompleks paleogeonskog fliša za temeljenje građevina. b) IV.b geotehnička kategorija - naplavine na flišu, koju karakterizira:

- pjeskovito-muljevite naplavine mjestimične debljine preko 10 m;

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;

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

- upojnost terena je slaba, vodonepropusnost terena mala, razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su močvarni;

- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;

- erozija može biti izražena.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

(4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene i slične namjene koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.

(6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

(7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 64.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere temeljene na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.

(3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 65.

(1) Manji dio na sjeveru te istočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja, II. zone zaštite što je određeno »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu«, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku 1. ovog članka.

(3) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(4) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u II. zoni sanitarne zaštite.

Članak 66.

(1) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/gr građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10 ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke taložnice. Za građevine iznad 10 ES potreban je zasebni sustav za pročišćavanje (biodisk i sl.).

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno pročišćavanje na separatoru onečišćavajućih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 67.

(1) Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.

(2) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(3) Na području obuhvata Plana nalazi se vodotok Veli Potok odnosno njegove pritoke Podmravići i

Valonga koji su prikazani na kartografskim prikazima br. 1: Korištenje i namjena površina, br. 2.E: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i br. 3A: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(4) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.

(5) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka bujice i njegovog sliva, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnog kanala. Projekt treba uskladiti s projektima oborinske odvodnje.

(6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim

pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(7) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina:

prometnica, parkova i trgova.

(8) Iz bujičnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda.

(9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 68.

Planom obuhvaćeno područje nalazi se djelomično uz morsku obalu i može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite,

Tablica 1. Najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

Tablica 2. Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u dB(A); vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija

Zona prema Tablici 1.	1	2	3	4	5
- za dan	30	35	35	40	40
- za noć	25	25	25	30	30

Članak 71.

S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (dječji vrtići, školske i zdravstvene ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

- proširenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.

Članak 69.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđati i obavješćivati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 70.

(1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavnu mjesnu ulicu te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 72.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem važećih propisa.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbuđivanja u skladu s važećom zakonskom regulativom

kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.

(4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirena za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.

(5) U slučaju potrebe za većim ukopom ljudi koristit će se groblje unutar obuhvata Plana.

(6) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 73.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostori (prilagodavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.

(2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 74.

(1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada

Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.

(2) Protupotesno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu sa zakonskim propisima o gradnji i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.

(3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.

(4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se trafostanice čijim bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom, te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucaanja cjevovoda te zamučivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom.

Članak 75.

(1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.

(3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem:

javne i zaštitne zelene površine.

(4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana..

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene (školske i zdravstvene ustanove te zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi) i glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 76.

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

(5) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zone za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Članak 77.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- 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 GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništva više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- 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 sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

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

- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 78.

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se županijska cesta Ž5139 koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 79.

(1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji donosi Gradsko vijeće Grada Raba za svaku narednu godinu.

Članak 80.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 81.

Plan je izrađen u šest izvornika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.

Članak 82.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, pismohrani Upravnog odjela za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 83.

Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 84.

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

Klasa: 023-06/15-01/06

Ur. broj: 2169-01-04-02/4-15-7

Rab, 10. kolovoza 2015.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.