

## Članak 3.

Projekcija Proračuna Općine Lopar za razdoblje 2012.-2014. godine stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, a primjenjuje se od 1. siječnja 2012.

Klasa: 011-03/11-01/01

Ur. broj: 2169/02-01/11-32

Lopar, 29. prosinca 2011.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

**Damir Paparić, prof., v.r.**

## 42.

Na temelju članka 100. 101. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 32. Statuta Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09) i Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/08), Općinsko vijeće Općine Lopar na sjednici održanoj 29. prosinca 2011. godine, donosi

## ODLUKU

## o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lopar

## I. TEMELJNE ODREDBE

## Glava I.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/08), u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradilo poduzeće »URBANISTICA« d.o.o. iz Zagreba.

## Glava II.

Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Lopar.

Plan se donosi za područje Općine Lopar kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine« broj 90/92, 2/93, 58/93, 90/93, 10/94, 29/94, 69/95, 77/95, 82/95, 43/96, 53/96, 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03, 175/03, 86/06. i 125/06.).

Granica područja Općine Lopar, kao jedinice lokalne samouprave, određena je od strane Državne geodetske uprave, privremena je i može se mijenjati temeljem sporazuma o sukcesiji između jedinica lokalne samouprave Općine Lopar i Grada Raba, kao i temeljem zakonskih i podzakonskih akata, a prikazana je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

Polazišta i ciljevi

## Glava III.

Plan određuje osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za građevine,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,

- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjete za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

## Glava IV.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom »Prostorni plan uređenja Općine Lopar«, koji sadrži:

## I. Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje plana

## II. Grafički dio:

1A Korištenje i namjena površina	mj. 1:25.000
1B Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti	mj. 1:25.000
2 Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetski sustavi	mj. 1:25.000
3A Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - područja posebnih uvjeta korištenja	mj. 1:25.000
3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - područja posebnih ograničenja u korištenju	mj. 1:25.000
3C Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	mj. 1:25.000
3D Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja ekološke mreže	mj. 1:25.000
3E Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite	mj. 1:25.000
4. Građevinska područja:	
4.1. Lopar	mj. 1:5.000
4.2. Goli otok	mj. 1:5.000
4.3. Otok Sv Grgur	mj. 1:5.000

## III Obavezni prilozii

- III-1 Obrazloženje
- III-2 Izvadak iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije
- III-3 Stručne podloge na kojima se temelji prostorno - plansko rješenje
- III-4 Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- III-5 Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima
- III-6 Izvješće o prethodnoj raspravi
- III-7a Izvješće o javnoj raspravi
- III-7b Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi
- III-8 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III-9a Sažetak za javnost
- III-9b Sažetak za javnost - ponovna javna rasprava
- III-10 Stručni izrađivač
  - Izvod iz Sudskog registra
  - Suglasnost za upis u Sudski registar
  - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
  - Imenovanje odgovornog voditelja.
- III-11 Odluka o donošenju plana

## Glava V.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

1. Općina Lopar - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Općine.

2. naselje - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

3. granica građevinskog područja - je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.

4. zaštićeno obalno područje (ZOP) - je područje koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali. Zaštićeno obalno područje označeno je na svim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000 i 1:5.000. Na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, katastarska podloga, mj.1:5.000 prikazane su i linije od 70 i 100 m od obalne crte.

5. osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreativne i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

6. pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m te bazen.

7. podzemnom etažom građevine u smislu ovog Plana smatra se podrum koji je potpuno ukopan.

8. nadzemnim etažama građevine u smislu ovog Plana smatraju se podrum koji je ukopan više od 50% svog volumena u konačno zaravnani teren osim potpuno ukopanog podruma, suterena, prizemlje, kat i potkrovlje.

9. gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. Sve etaže građevine (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 24,00 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m od razine okolnog tla i cisterne, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

10. regulacijski pravac - granica građevne čestice prema prometnoj površini. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u privatnom vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

11. građevni pravac - jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

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

13. interpolacija jest gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina.

14. nova građevina je građevina za koju se akt za gradnju isходи nakon donošenja ovog Plana kao i svaka druga građevina koja je prema Zakonu izjednačena s njom.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOPAR

## 1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

## Članak 1.

Osnovna namjena i korištenje površina određeni su Planom i prikazani na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25.000.

Prostor Općine Lopar se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

## Članak 2.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

## 1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.), rekreacijske građevine, građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, građevine u funkciji gospodarenja šumama, manjih kapelica, križeva, spomen obilježja i sl., površine uzgajališta - marikultura.

## 1.1.1. Površine naselja

## Članak 3.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sportske i uređene zelene površine, pješački putovi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, plaže,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- ugostiteljsko-turistički sadržaji koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i sl.
- luke otvorene za javni promet.

## Članak 4.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine naselja i površine predviđene za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

Planom su na području općine Lopar utvrđena građevinska područja naselja:

- NA 1<sub>1</sub> Lopar - centar,
- NA 1<sub>2</sub> Vazjugo,
- NA 1<sub>3</sub> Vazmorac,
- NA 1<sub>4</sub> Matahlići,
- NA 1<sub>5</sub> Livačina,
- NA 1<sub>6</sub> Pičuljani,
- NA 1<sub>7</sub> Matahlići,
- NA 1<sub>8</sub> Paparovi,
- NA 1<sub>9</sub> Čučići - Stočići,
- NA 1<sub>10</sub> Rtić,

Građevinska područja naselja označena oznakom NA pripadaju statističkom naselju Lopar.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4.1. »Građevinska područja - Lopar«, mj. 1:5.000.

## 1.1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 5.

Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu - K),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli - T1, turistička naselja - T2; kamp-autokampovi - T3),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centar - R1, uređene plaže - R2; sportsko-rekreacijski centar - zabavni park - R3; ZRC - R4),
- površine groblja - G,
- infrastrukturnu namjenu - IS.

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000, te br. 4 »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

## 1.1.3. Površine infrastrukture

## Članak 6.

Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice »Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora« iz članka 98. ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina«, 1B »Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti«, br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže- Vodnogospodarski i energetski sustavi« u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3 »Građevinska područja« u mj. 1:5.000 uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,

- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

## Članak 7.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

## 1. Prometni sustav:

a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, pješački promet), pomorske (luka otvorena za javni promet županijskog značaja - trajektna luka i luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, privezišta u funkciji zona ugostiteljsko-turističke namjene, sidrišta, površine za sidrenje, te zračnog prometa (zračno pristanište-letjelište),

b) površine za građevine telekomunikacija i pošte.

## 2. Vodnogospodarski sustav:

a) građevine vodoopskrbe,

b) građevine odvodnje,

## 3. Energetski sustav:

a) transformacijski uređaji i instalacije,

b) uređaji i oprema za sunčane elektrane

c) plinska stanica

1.1.4. Poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

## Poljoprivredne površine

## Članak 8.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

Na području Općine Lopar određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji ostala obradiva tla (P3) koje se štiti od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

## Šumske površine

## Članak 9.

Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000, a prema namjeni se dijele na:

- šume gospodarske namjene (Š1),
- šume posebne namjene (Š3).

## Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

## Članak 10.

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže. Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom oznake Pp na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, mj 1:5.000):

- uv. Stojan,
- uv. Zaškoljići,
- uv. Sturić,

- uv. Dubac,
- uv. Podšilo,
- uv. Saramić,
- uv. Stolac,
- rt Lopižina,
- Marica dražica,
- uv. Velo kolo,
- uv. Sv. Grgur na otoku Sv. Grgur,
- obalno područje sjeverno od uv. Melna na Golom otoku,
- uv. M. Tetina na Golom otoku.

## 1.1.5. Vodne površine

## Članak 11.

Vodne površine na području Općine Lopar razgraničene su na:

- morske površine,
- bujične vodotoke,

a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina«, 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - područja posebnih ograničenja u korištenju« mj. 1:25.000 i br.4 »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

Namjena i način korištenja mora odnositi se na površinu akvatorija, podmorje i morsko dno.

## a. Površina akvatorija:

Razgraničenje morske površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale. More u akvatoriju Općine Lopar namijenjeno je za:

- površine u funkciji obalnih građevinskih područja: naselja, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i ostalih,
- prometne djelatnosti (plovni putovi, luka otvorena za javni promet županijskog značaja - trajektna luka, luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sidrišta, površine za sidrenje),
- rekreaciju koja obuhvaća dijelove akvatorija uz obalu a namijenjeno je kupanju i sportovima na vodi. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širok najmanje 300 metara,
- površine uzgajališta - marikulturu uz jugozapadnu obalu poluotoka Sorinj (H),
- ostale morske površine namijenjene su ribarenju, odvijanju pomorskog prometa i sl.

## b. Podmorje:

Podmorje je ribolovno gospodarsko područje i zona rekreacije, osim u prometnim koridorima.

## c. Morsko dno:

Na morskom dnu je moguće ograđivanje zaštitnim mrežama zona za koje se tijekom budućih istraživanja utvrdi potreba pojačane zaštite od devastacije prirodne i kulturne baštine prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu.

Nije dopuštena eksploatacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Lopar.

## 1.1.7. Prostor prema načinu korištenja temeljem kriterija zaštite prostora

## Članak 12.

Prostor se prema načinu korištenja razgraničuje temeljem kriterija zaštite prostora. Temeljem usvojenih kriterija korištenje prostora je razgraničeno na:

- a) područja zaštićene prirodne baštine,
- b) područja zaštićenog kulturno povijesnog naslijeđa,

- c) zaštićeno poljoprivredno i šumsko zemljište,
- d) geotehničke značajke tla,
- e) područja i dijelovi ugroženog okoliša,
- f) zaštićeno obalno područje mora.

## Članak 13.

Razgraničenje površina prema načinu korištenja iz članka 12. ovih Odredbi prikazano je na kartografskim prikazima br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« u mjerilu 1:25.000.

## Članak 14.

Mjere zaštite prema načinu korištenja razgraničenih površina prikazane su u poglavlju 6. ovih Odredbi.

a) Područja prirodne baštine zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode su:

- dio POSEBNOG BOTANIČKO-ZOOLŠKOG REZERVATA Otoka Prvića s priobalnim vodama i Grgurov kanal na području Općine Lopar
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ Lopar

b) Područja prirodne baštine predviđena za zaštitu temeljem Plana su:

## POSEBNI REZERVAT:

- ornitološko- botanički - uvala Lopar,
- rezervat šumske vegetacije - crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu.

## PARK ŠUMA:

- San Marino,
- rt. Lopižina.

## ZNAČAJNI KRAJOBRAZ:

- poluotok Lopar,
- otok Sv. Grgur,
- otok Goli.

## PODMORJE I OBALNA LINIJA:

- podmorje otoka Sv. Grgur i Goli u kategoriji posebnog rezervata.
- obalne linije za zaštitu:
  - dio obale od uvale Črnika do hridi Kaštelina,
  - dio obale od hridi Kaštelina do plićaka Velika Sika na sjeveroistočnom dijelu Lopara,
  - dio obale od plićine Velika Sika do uvale Javorina,
  - dio obale od plaže Lopara do Mlinice,
  - obalna linija otoka Grgur.

c) Područja zaštićenog kulturno povijesnog naslijeđa su:

1. Punta Židine,
2. Antička peč na predjelu Podšilo, Dubac,
3. Hidroarheološka zona od Rta Kalifronta do Rta Stojana,
4. Podmorsko arheološko nalazište Rt Sorinj,

d) Evidentirani spomenici kulture su:

1. Prapovijesna gradina Kužekino,
2. Rt Kaštelina - prapovijesna gradina/nekropola,
3. Lukovac - ranosrednjovjekovni sakralni objekt na istoimenom otočiću,
4. Trbušnjak -prapovijesna gradina,
5. Pećina-prapovijesna gradina,
6. Glavičice-prapovijesna gradina,
7. Špilja Jamina (Pastiričina pećina),
8. Gromačica-gradina/nekropola,
9. Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije,
10. Crkva Sv. Ivana,
11. Crkva Sv. Nikole na Sorinju,
12. Kapela Sv. Roka u polju.

e) Područja zaštićenog poljoprivrednog i šumskog zemljišta su:

- ostala obradiva tla (P3),
- šume gospodarske namjene (Š1),
- šume posebne namjene (Š3).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

#### Članak 15.

Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko - goransku županiju ovim se Planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu i to su:

1. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
  - Radijski koridori Učka-Umag, Nanos (R. Slovenija), Mirkovica, Krk (Zidine), Rab; Rab- Čelavac, Krsine (Pag)
  - Međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka -Krk-Senj / Rab-Novalja
2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

#### Članak 16.

Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Cestovne građevine:
    - ostale državne ceste: Omišalj-Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica (planirana),
    - osnovne županijske ceste: Supetarska Draga - Lopar
  2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - trajektna luka Supetarska Draga - uv. Vardaškolj (planirana)
  3. Građevine za vodoopskrbu:
    - sustav Ličko-senjske županije koji dopunjava sustav Novi Vinodolski
  4. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - uređaj Lopar
  5. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab (postojeći prijenosni dalekovod 110 kV Dunat -Rab)
  6. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - a) telekomunikacijske građevine:
      - magistralni TK kabel II. razine Rijeka-Krk-Rab-Pag.

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 17.

Granice građevinskog područja naselja obuhvaćaju izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Granice izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja određene su na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mjerilu

1:25.000 i 4.1. »Građevinska područja - Lopar« u mjerilu 1:5.000.

Građevne čestice na kojima je izgrađena legalna građevina ili za koju je ishođen akt o gradnji smatra se izgrađenom i u slučaju da je u grafičkom dijelu ovog Plana određena kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obzirom na neažurirane podloge, te za takve čestice vrijede uvjeti gradnje neposrednom provedbom određeni ovim Odredbama za naselje u kojem se predmetna čestica nalazi.

#### Članak 18.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub> i NA 1<sub>10</sub>.

Unutar svih građevinskih područja naselja Općine Lopar zabranjena je izgradnja novih poljoprivrednih građevina. Postojeće poljoprivredne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima, ali ne i prenamijeniti.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Lopar gradi se u skladu s ovim Odredbama i zakonom, odnosno detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom.

2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina

#### Članak 19.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Lopar u skladu s ovim Odredbama mogu se graditi građevine:

- stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine),
- javne i društvene namjene,
- gospodarske namjene (poslovno-stambene, poslovne),
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

Uz građevine osnovne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama.

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

#### Članak 20.

Građevine stambene namjene se dijele na stambene građevine i višestambene građevine.

Stambene građevine

#### Članak 21.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline, a gradi se kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi stambene građevine (slobodnostojeće, dvojne i u nizu) građevinske bruto površine manje od 700 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub> i stambenu građevinu od interesa za Općinu Lopar iz članka 25. ovih Odredbi.

- Stambena građevina-slobodnostojeća

## Članak 22.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za izgradnju stambenih građevina-slobodnostojećih:

1. Unutar stambene građevine-slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama-slobodnostojećim mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:

- do dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 450 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-slobodnostojeće nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:

- 6,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:

- ako je građevna čestica površine 300 -600 m<sup>2</sup> 2 nadzemne etaže,
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više 3 nadzemne etaže.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:

- ako je građevna čestica površine 300 - 600 m<sup>2</sup> 0,8,
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine-slobodnostojeće iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Stambene građevine-slobodnostojeće moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:

- Najistaknutiji dio stambene građevine koja će se graditi na slobodnostojeći način mora biti udaljen najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 2,0 m od granice građevne čestice najviše sa dvije bočne strane. Balkoni i vanjsko stubište moraju biti udaljeni najmanje 1,5 m od granice građevne čestice najviše sa dvije bočne strane.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naseља, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

6. - Arhitektonsko oblikovanje stambenih građevina - slobodnostojećih i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jednodvodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic. Na krovu se moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštitna na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

9. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-slobodnostojeće uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se uređiti visokim i niskim zelenilom.

10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

11. Priklučenje stambene građevine-slobodnostojeće na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naseља, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naseља do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, iznimno, je moguć priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-slobodnostojeće (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline)

kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine-slobodnostojeće

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> uz stambene građevine-slobodnostojeće uz slijedeće granične uvjete:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtnne površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:
- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesta mora se osigurati u

okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje po Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-slobodnostojećih, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-slobodnostojećih u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-slobodnostojećih u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine-slobodnostojeće mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene - slobodnostojeće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih stambenih građevina - slobodnostojećih, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

- Stambena građevina - dvojna

#### Članak 23.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za izgradnju stambenih građevina - dvojnih:

1. Unutar stambene građevine-dvojne je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama-dvojnima mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-dvojne iznosi 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-dvojne nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine-dvojne iznosi:

- 6,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-dvojne iznosi 3 nadzemne etaže.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine - dvojne iznosi 0,45.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine-dvojne iznosi 1,35.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine-dvojne iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Stambene građevine-dvojne moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz sljedeće kriterije:

- Najistaknutiji dijelovi stambene građevine koja će se graditi kao dvojna, moraju se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljeni od granice susjedne građevine najmanje 6,0 m i ne manje od 2,0 m od granice građevne čestice.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.
- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

6. - Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine-dvojne i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kame-

nom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

9. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-dvojne uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

11. Priključenje stambene građevine-dvojne na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, iznimno, je moguć priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-dvojne (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine-dvojne

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> uz stambene građevine-dvojne uz sljedeće granične uvjete:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtne površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovista mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesta mora se osigurati u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje po Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-dvojnih, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-dvojnih u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-dvojnih u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine - dvojne mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u stambene građevine-dvojne moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

#### • Stambena građevina - u nizu

##### Članak 24.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za izgradnju stambenih građevina - u nizu:

1. Unutar stambene građevine-u nizu je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama-u nizu mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-u nizu iznosi 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-u nizu nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine-u nizu iznosi:

- 6,0 m ako građevina ima 2 nadzemne etaže,
- 9,0 m ako građevina ima 3 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-u nizu iznosi 3 nadzemne etaže.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za stambene građevine-u nizu iznosi 0,5. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine-u nizu iznosi 1,5.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine-u nizu iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Stambene građevine-u nizu moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:

- Stambene građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a sa ostalim dijelovima građevine moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 2,0 m od granice građevne čestice.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno poseb-

nim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

6. - Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine-u nizu i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih odredbi.

8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

8. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-u nizu uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

11. Priključenje stambene građevine-u nizu na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, iznimno, je moguć priključak na nepro-

pusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-u nizu (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine - u nizu

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> uz stambene građevine-u nizu uz slijedeće granične uvjete:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtne površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:
- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesta mora se osigurati u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje po Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-u nizu, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-u nizu u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-u nizu u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine-u nizu mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

#### Članak 25.

Iznimno, od odredbi članaka 22-24. Ovih Odredbi dopušta se neposrednom provedbom gradnja stambene građevine sa socijalnim stanovima na k.č. 7833 k.o. Lopar uz sljedeće granične uvjete:

1. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.
3. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi 1,5.
4. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podzemne etaže.
5. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 9,0 m.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih

Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

- Višestambene građevine

#### Članak 26.

Višestambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina, a gradi se samo kao slobodnostojeća.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše šest (6) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub> i NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub>.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za izgradnju višestambenih građevina iz stavka 2. ovog članka:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffèi, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 9,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,9.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Građevine smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz sljedeće kriterije:

- Najistaknutiji dio građevine višestambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način mora biti udaljen najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 2,0 m od granice građevne čestice najviše sa dvije bočne strane. Balkoni i vanjsko stubište moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m.
- Udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

- Udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.
  - U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
6. - Arhitektonsko oblikovanje višestambene građevine namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic. Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.
  - Pojedinačne intervencije na pročeljima i krovštima višestambenih nisu dopuštene.
7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
9. Prostor na građevnoj čestici višestambene građevine uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice višestambene građevine mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
11. Priklučenje višestambene građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
- Građevine namjene moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
  - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja je za višestambene građevine (od 4 stana na više) kapaciteta većeg od 15 ES obavezan vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
  - Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.
- Pomoćne građevine uz višestambene građevine
- Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi pomoćne građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub> i NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> uz višestambene građevine uz sljedeće granične uvjete:
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
  - Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m,
  - Tlocrtna površina pomoćnih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtna površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:
- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
  - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovšta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
  - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine - garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.
- Jednostavne građevine za koje po Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.
- Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene.

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina i pomoćnih građevina

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija višestambenih građevina u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža višestambene građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine višestambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina višestambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

#### 2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

##### Članak 27.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine manje od 1.000 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub>. Neposrednim provođenjem dopušteno je graditi građevine manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja iz članka 31., sportsku dvoranu iz članka 32. građevinu info-punkta iz članka 35., i rekonstruirati građevinu turističke zajednice iz članka 36. ovih Odredbi.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno. U sljedećoj tablici prikazan je sustav postojećih i planiranih sustava društvenih djelatnosti na području Općine Lopar:

	postojeći sadržaji	planirani sadržaji
predškolska ustanova (V)	V (NA 1 <sub>1</sub> )	
područna škola (PŠ)	PŠ (NA 1 <sub>1</sub> )	
osnovna škola (OŠ)		(OŠ NA 1 <sub>1</sub> )
ambulanta (AB)	AB (NA 1 <sub>2</sub> )	
knjižnica i čitaonica (KČ)		KČ (NA 1 <sub>1</sub> )
sportska dvorana (SD)		SD (NA 1 <sub>1</sub> )
kuglana (KG)		KG (NA 14)
igrališta za male sportove (MI)	MI (R4)	

tenis igrališta (TI)

TI (R4)

boćalište (BO)

BO (R4)

Sustav građevina društvenih djelatnosti, određen tablicom, može se dopunjavati drugim lokacijama i sadržajima.

Građevine mješovite javne i društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

Prostorni raspored građevina javne i društvene namjene na području Općine Lopar prikazan je na kartografskom prikazu br. 1B. »Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav, lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

#### Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

##### Članak 28.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za predškolske ustanove:

1. Građevina predškolske ustanove namijenjena je za smještaj sadržaja vezanih za čuvanje, odgoj i obrazovanje djece predškolske dobi, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje predškolske ustanove.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za predškolsku ustanovu iznosi 800 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 30 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 20 m<sup>2</sup> po djetetu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Građevine predškolske ustanove mogu se graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina predškolske ustanove iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost građevine predškolske ustanove iznosi :

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje.

7. Građevna čestica predškolske ustanove treba biti ozelemljena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Građevne čestice za predškolske ustanove se ograđuju, a primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgrad-

nju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

12. Priključenje predškolske ustanove na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Predškolske ustanove moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenog ovim Planom za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezan je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija postojeće građevine predškolske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu predškolske ustanove

Rekonstrukcija postojećih građevina predškolske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine predškolske ustanove u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina predškolske ustanove, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine predškolske ustanove, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine predškolske ustanove udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Postojeće građevine predškolske ustanove i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine predškolske ustanove izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine predškolske ustanove

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske ustanove moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina predškolske ustanove, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

Školske ustanove (osnovne i srednje)

#### Članak 29.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za školske ustanove:

1. Građevina školske ustanove namijenjena je za smještaj sadržaja vezanih za odgoj i obrazovanje djece školske dobi, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje školske ustanove. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, zelene površine i dr.).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>. Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Građevine školske ustanove mogu se graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina školske ustanove iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.

Građevinska bruto površina građevine iznosi oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost građevine školske ustanove iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m,

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

7. Građevna čestica školske ustanove treba biti ozelejnena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno uređiti.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Građevne čestice za školske ustanove se ograđuju, a primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 146. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovara-

jući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtne površine najviše do 40% tlocrtne površine osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

12. Priključenje školske ustanove na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Školske ustanove moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

- Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija postojeće građevine školske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu školske ustanove

Rekonstrukcija postojećih građevina školske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine školske ustanove u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina školske ustanove, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine školske ustanove, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine školske ustanove udaljene manje od 6,0 m od

susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Postojeće građevine školske ustanove i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine školske ustanove izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine školske ustanove

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine školske ustanove moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina školske ustanove, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

#### Sportsko-rekreacijske građevine

##### Članak 30.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za sportsko-rekreacijske građevine:

1. Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana), sportskih igrališta i sl. Sportsko-rekreacijske građevine namijenjene su za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje sportsko-rekreacijske građevine (prateći sadržaji odnose se na manje ugostiteljske sadržaje, trgovačke sadržaje, garaže i sl.).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina nije određena.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sportsko-rekreacijska građevina iznosi 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,4.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost sportsko-rekreacijske građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje.

7. Građevna čestica sportsko-rekreacijske građevine treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170 ovih Odredbi.

9. Građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primje-

njuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice,

11. Uz građevinu sportsko-rekreacijske građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine.

12. Priključenje sportsko-rekreacijske građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Sportsko-rekreacijske građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija postojeće sportsko-rekreacijske građevine

Rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih sportsko-rekreacijskih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće sportsko-rekreacijske građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće sportsko-rekreacijske građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritimima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Postojeće sportsko-rekreacijske građevine izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritimima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u sportsko-rekreacijske građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u sportsko-rekreacijske građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih sportsko-rekreacijskih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritimima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

#### Članak 31.

Iznimno, od uvjeta određenih ovim Odredbama za sportsko-rekreacijske građevine, građevine manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja od interesa za Općinu Lopar (za potrebe sportskih udruga i sl.), mogu se graditi neposredno unutar izgrađenog dijela građevinskih područja i na manjim česticama od 600 m<sup>2</sup> ali ne manjim od 200 m<sup>2</sup> uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometna površina širine najmanje 3,5 m, a prema slijedećim uvjetima:

- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) 0,5,
- građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m,
- udaljenost od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,
- najmanje 20% građevne čestice je potrebno urediti kao zelene površine,
- obavezan je priključak građevine na javnu kanalizacijsku mrežu,
- potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno članku 106. ovih Odredbi.

#### Članak 32.

Iznimno, od uvjeta određenih ovim Odredbama za sportsko-rekreacijske građevine moguće je graditi sportsku dvoranu na katastarskim česticama k.č. 409, 410, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421 i 422 sve k.o. Lopar uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica iznosi najmanje 2.000 m<sup>2</sup>, a može se formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica navedenim u ovom članku uz mogućnost dijeljena i spajanja navedenih građevnih čestica,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,8,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,4,
- najveća dopuštena katnost iznosi 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu,
- najveća dopuštena visina iznosi 15,0 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 20%.

Broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi, ili zakupom u radijusu od 800 m.

Sportska dvorana iz ovog članka je građevina javne i društvene namjene od posebnog interesa za Općinu Lopar.

Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti

### Članak 33.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti:

1. Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti namijenjene su za smještaj zdravstvenih, kulturnih i socijalnih sadržaja sa pratećim sadržajima.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $600 \text{ m}^2$ .

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Građevine se mogu graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje.

7. Građevna čestica građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Građevne čestice građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

11. Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju. Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.

12. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

13. Priključenje građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

- Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu osnovne namjene

Rekonstrukcija postojećih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine osnovne namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine osnovne namjene izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

#### Vjerske građevine

##### Članak 34.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi za vjerske građevine:

1. Vjerske građevine namijenjene su za smještaj vjerskih sadržaja.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina nije određena.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,4.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,

- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje.

7. Najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Građevne čestice vjerskih građevina se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice,

11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

12. Priključenje vjerske građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Vjerske građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

- Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija postojeće vjerske građevine i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu

Rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih vjerskih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće vjerske građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće vjerske građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Postojeće vjerske građevine i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine vjerske ustanove

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u vjerske građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih vjerskih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u

postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

Ostale građevine javne i društvene namjene

#### Članak 35.

Iznimno, od ostalih odredbi za javne i društvene građevine dopušteno je neposrednom provedbom ovih Odredbi graditi građevinu javne i društvene namjene info-punkta u sklopu koje je dopušten smještaj turističke agencije i suvenirnice na k.č. 3910/2 k.o. Lopar uz slijedeće granične uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi ( $k_{in}$ ) 1,2,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m,
- udaljenost građevine od granice čestice iznosi 4,0 m, a iznimno, može biti i 2,5 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 25 %,
- potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno članku 106. ovih Odredbi

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

#### Članak 36.

Iznimno, od ostalih odredbi za javne i društvene građevine neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je rekonstruirati javnu i društvenu građevinu turističke zajednice na k.č. 405/2, 406/1 i 406/2 sve k.o. Lopar uz slijedeće granične uvjete:

- građevina javne i društvene namjene turističke zajednice može se formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica navedenih u ovom članku uz mogućnost dijeljenja i spajanja navedenih građevnih čestica,
- dopuštena je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtno površine građevine za 50% površine postojeće građevine, te nadogradnja nadzemnih etaža kata i potkrovlja,
- udaljenost javne i društvene građevine turističke zajednice od granice građevne čestice se na kod već postojećih udaljenosti građevine mogu zadržati, ali ne smanjivati, dok je na dijelu građevine koji će se dograditi najmanja dopuštena udaljenost 6,0 m,

Broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.

- u građevini iz ovog članka je dopušten smještaj prostorija turističke zajednice, info punkt, društvenih sadržaja, izložbenih prostora i sl.

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

#### 2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

#### Članak 37.

Građevine gospodarske namjene se dijele na:

- poslovno-stambene građevine
- poslovne građevine.

Poslovno-stambena građevina

#### Članak 38.

Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina od kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi poslovno-stambene građevine sa tri (3) do šest (6) samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>,

Utvrđuju se pri neposrednoj provedbi slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poslovno-stambenih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

2. Poslovno-stambene građevine koje se mogu graditi neposrednom provedbom su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže tri (3) do šest (6) samostalnih uporabnih cjelina od kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine),

3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,05. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja

sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde poslovno-stambenih građevina mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

9. Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom sukladno namjeni i članku 106. ovih Odredbi.

11. Priključenje poslovno-stambene građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, iznimno, je moguć, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

12. Uz građevinu osnovne namjene poslovno-stambene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu

etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, tlocrtnu površinu najviše do 50% tlocrtne površine osnovne građevine. Određuju se slijedeće udaljenosti pomoćnih građevina od granica građevne čestice:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m.
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
- Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljena najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija postojeće poslovno-stambene građevine i pomoćnih građevina uz poslovno-stambenu građevinu

Rekonstrukcija postojećih poslovno-stambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, dopušta se rekonstrukcija poslovno-stambenih građevina u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža poslovno-stambene građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno, za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambenu građevinu

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine poslovno-stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina poslovno-stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

Poslovna građevina

Članak 39.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

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

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi poslovne građevine građevinske bruto površine manje od 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub> i NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>. Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poslovnih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

2. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,00 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost poslovne građevine iznosi:

- od ruba građevne čestice najmanje 5,0 metara od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija gradnje, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa članom 170. ovih Odredbi.

8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde poslovnih građevina mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

9. Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom sukladno poslovnoj namjeni i članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovara-

jući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

11. Priklučenje poslovne građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, iznimno, je moguć, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

12. Na jednoj građevnoj čestici mogu uz poslovnu građevinu - građevinu osnovne namjene graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrtna površine najviše do 50 % tlocrtna površine osnovne građevine, ali ne veće od 80 m<sup>2</sup>. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Pomoćne građevine moraju biti udaljene od susjednih građevnih čestica:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m.

- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine.

Rekonstrukcija postojeće poslovne građevine i pomoćnih građevina uz poslovnu građevinu

Rekonstrukcija postojećih poslovne građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, dopušta se rekonstrukcija poslovne građevine u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema

postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža poslovne građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno, za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovnu građevinu

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine poslovne namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina poslove namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

#### Članak 40.

Iznimno, od odredbi članka 39. neposrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi poslovnu građevinu poslovne-trgovačke namjene na k.č. 329, 330/1, 331/1, 331/2, 386, 387, 388, 392, 394, 395, 330/2, 393, 397, 391, 332/1, 332/2, 333/1, 333/2 i 333/3 sve k.o. Lopar uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica iznosi najmanje 4.000 m<sup>2</sup>, a može se formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica navedenih u ovom članku uz mogućnost dijeljena i spajanja navedenih građevnih čestica,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5,
- najveća dopuštena katnost iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža,
- najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 15%,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi,
- osim trgovačke namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-turističkog i uslužnog sadržaja najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

#### 2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 41.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine manje od 600 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub> i NA 1<sub>10</sub> uz slijedeće granične vrijednosti:

1. U građevinskom području naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene određene »Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10). Nije dopuštena gradnja i uređivanje građevina i smještajnih jedinica iz skupine kampova.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,
- za građevne čestice 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja, za ugostiteljske terase, bazene, vrt ili za solarije (otvorena krovišta).

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

9. Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 25% mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo. U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji, sportski tereni, vanjski bazeni i terase.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

11. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Najveći dopušteni kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, aparthotel i sl.) unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta.

12. Uz građevinu ugostiteljsko-turističke - osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrtna površine najviše do 30% tlocrtna površine građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca, a od granice susjednih građevnih čestica:

- ako se grade kao slobodnostojeće min. 3,0 m.
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika građevne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlas-

nik gađevne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine

- Iznimno postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

13. Priključivanje ugostiteljsko-turističkih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
- Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke građevine namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

#### Članak 42.

Iznimno, od odredbi članka 41. ovih Odredbi dopušta se neposrednim provođenjem ovih Odredbi rekonstrukcija ugostiteljsko turističke građevine hotela Jadran (Villa Sonja) na k.č. 9205, 9203, 9204/1 i 9204/3 k.o. Lopar uz sljedeće uvjete:

- a) građevina se može rekonstruirati samo kao ugostiteljsko-turistička građevina,
- b) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,7,

d) najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 3,5,

e) građevina se može rekonstruirati do visine od najviše pet nadzemnih etaža,

f) najveća dopuštena visina iznosi 15,0 m,

g) udaljenost građevine; dijelovi građevine koji su izgrađeni na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim odredbama; rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti. To isto se odnosi na nadogradnju postojećih tlocrtnih gabarita građevine bliže granici građevne čestice,

h) postojeći broj kreveta se zadržava,

i) kategorija hotela mora biti najmanje tri zvjezdice,

j) odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u radijusu od najviše 500 m a prema članku 106. ovih Odredbi,

k) hotel Jadran se može formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica navedenih u ovom članku uz mogućnost dijeljenja i spajanja navedenih građevnih čestica.

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

#### Članak 43.

Iznimno, od odredbi članka 41. dopušta se neposrednim provođenjem ovih Odredbi rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine na k.č. 2291 k.o. Lopar uz sljedeće uvjete:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 220 m<sup>2</sup>,

b) najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine istovjetna je legalnim gabaritima a iznosi 212 m<sup>2</sup>,

c) najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže,

d) najmanja dopuštena udaljenost od granica građevne čestice iznosi 1,0 m, a iznimno može i manje

e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0,

Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.

#### 2.2.1.5. Građevine prometne i infrastrukturne namjene

#### Članak 44.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji i građevine i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene detaljno su obrazložene u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene grade se neposrednom provedbom ovih Odredbi.

Privezišta, pasarele, istezališta, plutajući gatovi i lukobrani sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa, kao pojedinačne intervencije u postojećim lukama, te na privezištima izvan njih se realiziraju neposrednom provedbom ovih Odredbi. Izgradnja priveza nije dopuštena izvan građevinskog područja.

#### 2.2.1.6. Komunalne građevine

- Montažne i privremene građevine

#### Članak 45.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

Montažne građevine su temeljem ovih Odredbi prizemne građevine najveće tlocrtne površine 12m<sup>2</sup>, a trgovačke i uslužne namjene.

Privremene građevine su temeljem ovih Odredbi montažne građevine čija je postava vremenski ograničena na najviše 90 dana, umjetničke i reklamne instalacije i sl.

Montažne i privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati samo na javnim površinama u vlasništvu Općine Lopar temeljem posebne Odluke koju donosi lokalna samouprava.

- Dječje igralište

#### Članak 46.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi grade se dječja igrališta u naselju.

Dječje igralište je javna površina opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme. Uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Priključak građevne čestice dječjeg igrališta na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- Spremnici za odvojeno sakupljanje otpada koji se postavljaju organizirano na javnoj površini

#### Članak 47.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopušteno je na javnim površinama organizirano postavljanje spremnika za odvojeno sakupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža) u naselju.

Pri razvrstavanju pojedinih vrsta otpada ne smije se ometati kretanje vozila i pješaka, ne smije se smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

Javne površine za postavljanje spremnika potrebno je od ostalih susjednih čestica odvojiti zelenilom, osim od prometne površine radi mogućeg pristupa komunalnog vozila sa dizalicom za pražnjene spremnika.

#### 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana

#### Članak 48.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, te je za njih propisana obaveza izrade sljedećih planova užih područja:

UPU naselja Lopar - centar  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>1</sub> Lopar-centar),

UPU naselja Vazjugo  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>2</sub> Vazjugo i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta),

UPU naselja Vazmorac i sportske zone Melak  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA1<sub>3</sub> Vazmorac, sportsko-rekreacijski centar R1, uređenu plažu R2, morski dio površine luka otvorenih za javni promet, rekreacijske zone na moru i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta)

UPU naselja Matahlići  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA1<sub>4</sub> Matahlići),

UPU naselja Livačina  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA1<sub>5</sub> Livačina),

DPU naselja Rtić  
(obuhvaća građevinsko područje naselja NA1<sub>10</sub> Rtić)

Smjernice za izradu planova užih područja

UPU naselja Lopar - centar (NA 1<sub>1</sub>)

#### Članak 49.

Smjernice za izradu UPU-a naselja Lopar - centar (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>1</sub> Lopar-centar) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja (stambene građevine, škola, vrtić, zgrada Općine, pošta, crkva, građevina turističke zajednice i ostale javne i društvene građevine) sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih);
- predvidjeti građevine poslovne (trgovačke) i sportsko-rekreacijske namjene,
- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora (trg, dječje igralište ili parkovne zelene površine i sl.);

Građevinsko područje naselja Lopar-centar (NA 1<sub>1</sub>) - posredna provedba po vrstama građevina

#### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (stambene građevine, višestambene građevine)

Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je graditi stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u građevinskom području naselja NA 1<sub>1</sub>.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine-slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffèi, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- sa (1) stanom 800 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće. Nije dopuštena gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:  
 - 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,  
 - 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.  
 Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priklučenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevinu sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljeno-

sti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

Višestambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u građevinskom području naselja NA 1<sub>1</sub>.

Određuju se slijedeći granični uvjeti za posrednu provedbu:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffeji, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružiti ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup> uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama. Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina te pomoćnih građevina uz višestambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih višestambenih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 12,0 m. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće višestambene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće višestambene građevine udaljene manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Postojeće višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita, ali se ne može izvršiti prenamjena u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

## GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>1</sub> graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine 1.000 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja, te javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.

## GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Poslovno-stambena građevina

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA1<sub>1</sub> graditi poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružiti ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,4. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najveća 350 m<sup>2</sup>.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

#### Poslovne građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>1</sub> poslovne građevine građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja i poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,

5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija poslovno-stambenih, poslovnih građevina te pomoćnih građevina uz poslovno-stambene i poslovne građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih poslovno-stambenih i poslovnih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je Kig i Kis veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, ali ne više od četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine iz ovog stavka može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine, udaljene manje od 4,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 2,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 2,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u naselju NA<sub>1</sub>. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,  
- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,  
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $K_{ig}$  i  $K_{in}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruira može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su

udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko-turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

#### UPU naselja Vazjugo

##### Članak 50.

Smjernice za izradu UPU-a naselja Vazjugo (obuhvaća građevinsko područje naselja Vazjugo NA<sub>1</sub> i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta),

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja (većim dijelom višestambene građevine, manjim dijelom stambene građevine, ostale vrste građevina) sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno i u središnjem dijelu;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica i autobusnih stajališta);
- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;
- planirati dječje igralište, parkovne zelene površine ili sl. javne sadržaje,
- sačuvati strukturu starih jezgri i autohtoni izgled starih kuća u nizu.

Građevinsko područje naselja Vazjugo (NA 1<sub>2</sub>) - posredna provedba po vrstama građevina  
**GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**  
(stambene građevine, višestambene građevine)

##### Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>2</sub> graditi stambene građevine građevinske bruto površine 700 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja te stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffèi, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- sa (1) stanom 300 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,

- za dvojne građevine: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,
- za građevine u nizu: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m,

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:
- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
  - 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- ako je građevna čestica površine 300 -600 m<sup>2</sup>: 2 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za dvojne građevine: 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za građevine u nizu: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže za sve tipove gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za dvojne građevine: 0,45
- za građevine u nizu: 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- ako je građevna čestica površine 300 - 600 m<sup>2</sup>: 0,8 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,2 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije

- potpuno ukopan)
- 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za dvojne građevine: 1,35 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,8 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za građevine u nizu: 1,5 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 2,0 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priključenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevine sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljeno-

sti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

#### Višestambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je u naselju NA 1<sub>2</sub> graditi višestambene građevine sa sedam (7) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu, te višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Određuju se slijedeći granični uvjeti za posrednu provedbu:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffei, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.300 m<sup>2</sup> uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

#### Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manjih od 60 m<sup>2</sup>

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina te pomoćnih građevina uz višestambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih višestambenih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 12,0 m. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće višestambene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće višestambene građevine udaljene manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema

postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Postojeće višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita, ali se ne može izvršiti prenamjena u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

#### GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>2</sub> graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine 1.000 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.

#### GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Poslovno-stambena građevina

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 12 graditi poslovno-stambene građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše

(6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,4. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najveća 350 m<sup>2</sup>.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

Poslovna građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>2</sub> poslovne građevine

građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja, i poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,

5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija poslovnostambenih, poslovnih građevina te pomoćnih građevina uz poslovnostambene i poslovne građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih poslovnostambenih i poslovnih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $K_{ig}$  i  $K_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama. Veličina građevne čestice postojeće poslovnostambene i poslovne građevine iz ovog stavka može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće poslovnostambene i poslovne građevine, udaljene manje od 4,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne

manje od 2,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 2,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovnostambenih i poslovnih građevina.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 12 ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine 600 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja i ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,

- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,

- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $K_{ig}$  i  $K_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruirati može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog

pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

UPU naselja Vazmorac i sportske zone Melak

#### Članak 51.

Smjernice za izradu UPU-a za naselje Vazmorac (obuhvaća građevinsko područje naselja Vazmorac NA 1<sub>3</sub>, sportsko-rekreacijski centar R1, uređenu plažu R2, morski dio površine luka otvorenih za javni promet, rekreacijske zone na moru i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta).

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja (većim dijelom višestambene građevine, manjim dijelom stambene građevine, ostale vrste građevina) sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno i u središnjem dijelu;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica i autobusnih stajališta);
- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;
- planirati dječje igralište i parkovne zelene površine ili sl. javne sadržaje,
- sačuvati strukturu starih jezgri i autohtoni izgled starih kuća u nizu.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Građevinsko područje naselja Vazmorac (NA 1<sub>3</sub>) -  
posredna provedba po vrstama građevina  
**GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**  
(stambene građevine, višestambene građevine)

Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>3</sub> graditi stambene građevine građevinske bruto površine 700 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja te stambene građevine bez obzira na građe-

vinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovitih robe, caffè-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- sa (1) stanom 300 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,

- za dvojne građevine: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,
- za građevine u nizu: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m,

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- ako je građevna čestica površine 300 -600 m<sup>2</sup>:  
2 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan  
3 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više:  
3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan  
4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan

- za dvojne građevine:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan

- za građevine u nizu:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže za sve tipove gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za dvojne građevine: 0,45
- za građevine u nizu: 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
  - ako je građevna čestica površine 300 - 600 m<sup>2</sup>: 0,8 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
  - 1,2 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više: 1,2 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za dvojne građevine: 1,35 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,8 (ako građevina ima suteran)
- za građevine u nizu: 1,5 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 2,0 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priključenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu

građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevinu sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

Višestambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>3</sub> graditi višestambene građevine sa sedam (7) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu, te višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Određuju se slijedeći granični uvjeti za posrednu provedbu:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu

sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.300 m<sup>2</sup> uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manjih od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina, te pomoćnih građevina uz višestambene

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih višestambenih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 12,0 m. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće višestambene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na

manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće višestambene građevine udaljene manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Postojeće višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita, ali se ne može izvršiti prenamjena u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

#### GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>3</sub> graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine 1.000 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine u neizgrađenom dijelu. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.

#### GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Poslovno-stambena građevina

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>3</sub> poslovno-stambene građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelat-

nosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,4. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

#### Poslovna građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>3</sub> poslovne građevine građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja, i poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,

5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najviše 350 m<sup>2</sup>.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija poslovno-stambenih, poslovnih građevina te pomoćnih građevina uz poslovno-stambene i poslovne građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih poslovno-stambenih i poslovnih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je K<sub>ig</sub> i K<sub>in</sub> veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama. Veličina građevne čestice postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine iz ovog stavka može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju

se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine, udaljene manje od 4,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 2,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 2,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>3</sub> ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine 600 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa članom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je Kig i Kis veći od propisanog

ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruirati može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

Ostale smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja R1 - Sportsko-rekreacijska zona Melak

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene uz slijedeće granične uvjete:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. Na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina. Odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6,0 m od postojećih prometnica, te 25,0 m od obalne crte.

- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 8,0 m i 2 nadzemne etaže,

- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehničkim zahtjevima,

- uređenje građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina. Najmanje 60% površine sportsko-rekreacijskog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- na područjima sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl. Nisu dozvoljene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja,

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infra-

strukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima koji se propisuju ovim Odredbama.

R2<sub>6</sub> - uređena plaža Melak uz sportsko-rekreacijsku zonu Melak

- potrebno utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže R2<sub>6</sub> Melak, te smještaj pratećih sadržaja, u skladu s uvjetima iz članka 58. (koji se odnosi na uređenje plaže R2<sub>3</sub> neposrednom provedbom).

Luka Lopar (L1)

Postojeća trajektna luka (do realizacije trajektne luke u uvali Vardaškopolj).

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara

U sklopu luke potrebno je osigurati najmanje jedan vez za trajekte.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja naselja.

Do donošenja UPU-a dopušteno je izvršiti rekonstrukciju i uređenje luke što uključuje sljedeće:

- rekonstrukciju i produženje lukobrana,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi na trajekt,
- rekonstrukciju parkirališta.

Neposrednom provedbom Plana osim zahvata navedenih u prethodnom stavku dopušteno je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.

Luka Melak (L2)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja naselja.

Neposrednom provedbom Plana osim zahvata navedenih u prethodnom stavku dopušteno je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.

UPU naselja Matahlići

Članak 52.

Smjernice za izradu UPU-a za naselje Matahlići (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>4</sub>):

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja (većim dijelom višestambene građevine, manjim dijelom stambene građevine sa apartmanima) sa manjim neizgra
- denim dijelovima rubno i u središnjem dijelu;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica i autobusnih stajališta);
- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;
- planirati dječje igralište, parkovne zelene površine ili slične javne sadržaje,

Građevinsko područje naselja Matahlići (NA 1<sub>4</sub>) -  
posredna provedba po građevinama  
**GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**  
(stambene građevine, višestambene građevine)

Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>4</sub> graditi stambene građevine građevinske bruto površine 700 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja te stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
- sa (1) stanom 300 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,

- za dvojne građevine: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,
- za građevine u nizu: 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m,

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
  - ako je građevna čestica površine 300 -600 m<sup>2</sup>: 2 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
  - 3 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za dvojne građevine: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za građevine u nizu: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže za sve tipove gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevne iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za dvojne građevine: 0,45
- za građevine u nizu: 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
  - ako je građevna čestica površine 300 - 600 m<sup>2</sup>: 0,8 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
  - 1,2 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> i više: 1,2 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za dvojne građevine: 1,35 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,8 (ako građevina ima suteran)
- za građevine u nizu: 1,5 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 2,0 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170.ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priključenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost

priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevinu sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima

propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

Višestambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je u naselju NA 1<sub>4</sub> graditi višestambene građevine sa sedam (7) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu, te višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Određuju se slijedeći granični uvjeti za posrednu provedbu:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffeji, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.300 m<sup>2</sup> uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manjih od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih građevina višestambenih građevina te pomoćnih građevina uz višestambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih višestambenih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 12,0 m. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće višestambene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće višestambene građevine udaljene manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Postojeće višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita, ali se ne može izvršiti prenamjena u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

## GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>4</sub> graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine 1.000 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine u neizgrađenom dijelu. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.

## GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

### Poslovno-stambena građevina

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>4</sub> poslovno-stambene građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružiti ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,4. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.

- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

### Poslovne građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>4</sub> poslovne građevine građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja, i poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,

5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najviše 350 m<sup>2</sup>.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela gra-

đevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija poslovno-stambenih, poslovnih građevina te pomoćnih građevina uz poslovno-stambene i poslovne građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih poslovno-stambenih i poslovnih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je K<sub>ig</sub> i K<sub>is</sub> veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama. Veličina građevne čestice postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine iz ovog stavka može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine, udaljene manje od 4,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 2,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 2,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>4</sub> ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine 600 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,

- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k<sub>in</sub>) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je K<sub>ig</sub> i K<sub>is</sub> veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruira može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko-turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

UPU naselja Livačina

Članak 53.

Smjernice za izradu UPU-a naselja Livačina (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>5</sub>) su:

- pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sa središnjim izgrađenim dijelom;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica i autobusnih stajališta);
- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;
- planirati sve dopuštene vrste građevine više kategorije;
- planirati parkirališne površine, dječja igrališta, parkirne zelene površine ili slične javne sadržaje.

Građevinsko područje naselja Livačina (NA 1<sub>5</sub>) -  
posredna provedba po vrstama građevina  
**GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**  
(stambene građevine, višestambene građevine)

#### Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>5</sub> graditi stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine-slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- sa (1) stanom 800 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće. Nije dopuštena gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priklučenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevinu sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu mini-

malne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

#### Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

#### Višestambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi za provođenje dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u građevinskom području naselja NA 1<sub>5</sub>. Određuju se sljedeći granični uvjeti za posrednu provedbu:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffèi, buffeti, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30% građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup> uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide Domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

2. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,2.

3. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

#### Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manjih od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih građevina višestambenih građevina te pomoćnih građevina uz višestambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih višestambenih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 12,0 m. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće višestambene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće višestambene građevine udaljene manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Postojeće višestambene građevine te pomoćne građevine uz višestambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita, ali se ne može izvršiti prenamjena u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

#### GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja NA<sub>15</sub>. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.

#### GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Poslovno-stambena građevina

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA<sub>15</sub> graditi poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružiti ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,4. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:

- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

#### Poslovne građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA<sub>15</sub> poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Određuju se sljedeći granični uvjeti:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,

5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8.

7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija poslovno-stambenih, poslovnih građevina te pomoćnih građevina uz poslovno-stambene i poslovne građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih poslovno-stambenih i poslovnih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $K_{ig}$  i  $K_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama. Veličina građevne čestice postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine iz ovog stavka može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće poslovno-stambene i poslovne građevine, udaljene manje od 4,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 2,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 2,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>5</sub> ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u izgrađenom i neiz-

građenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $K_{ig}$  i  $K_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruirala može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko-turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

DPU naselja Rtić

#### Članak 54.

Smjernice za izradu DPU-a naselja Rtić (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>10</sub>) su:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica ukoliko ih ima na predmetnom području);
- planirati dječja igrališta, parkovne zelene površine ili slične javne sadržaje.

Građevinsko područje naselja Rtić (NA 1<sub>10</sub>) - posredna provedba po vrstama građevina

#### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (stambene građevine)

Stambene građevine

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je u naselju NA 1<sub>10</sub> graditi stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u građevinskog područja naselja.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Unutar stambene građevine-slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno »Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti« (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:

- sa (1) stanom 800 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m<sup>2</sup>,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće. Nije dopuštena gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine iznosi:

- 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

- 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

7. Priklučenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu sa ovim Odredbama.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za neposrednu provedbu stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina, te pomoćnih i manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine

Rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih stambenih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine 9,00 m za stambenu građevinu sa tri nadzemne etaže, odnosno 12,0 m za stambenu građevine sa četiri nadzemne etaže. Veličina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće stambene građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, postojeće stambene građevine udaljene manje od 3,0 m,

ali ne manje od 1,0 m od susjedne granice građevne čestice, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Ukoliko su udaljenosti manje od navedenih na toj strani se ne mogu planirati otvori na dograđenom dijelu.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevina ima pristup, pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manje od 1,5 m.

Postojeće stambene građevine te pomoćne i manje gospodarske građevine uz stambene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena pomoćnih građevina i manjih gospodarskih građevina u neku drugu namjenu.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

Višestambene građevine

Posrednom provedbom nije dopušteno graditi višestambene građevine u naselju NA 1<sub>10</sub>.

#### GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi nije dopušteno je graditi javne i društvene građevine u naselju NA 1<sub>10</sub>.

#### GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi nije dopušteno graditi poslovno-stambene i poslovne građevine u naselju NA 1<sub>10</sub>.

#### GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopušteno je graditi u naselju NA 1<sub>10</sub> ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine 600 m<sup>2</sup> i veće u izgrađenom dijelu građevinskog područja i ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m<sup>2</sup> 13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija (u smislu promjene namjene i nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je Kig i Kis veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima do najveće dopuštene visine određene ovim Odredbama, a površina građevne čestice postojeće građevine koja se rekonstruira može biti i manja od propisane ovim Odredbama.

Postojeće građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, osim za vanjska stepeništa, balkone, lođe, nadstrešnice, natkrivene i nenatkrivene terase za koje udaljenost ne može biti manja od 1,5 m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 1,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

Pomoćne građevine koje se nalaze na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina čija je osnovna namjena ugostiteljsko turistička, mogu se rekonstruirati u smislu izmjene gabarita navedenih građevina, ali se ne može izvršiti prenamjena.

Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i vertikalnim), ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

## 2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### Članak 55.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

#### 2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 56.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

Prostornim planom određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja,
- infrastrukturnu namjenu.

- Uvjeti za neposrednu provedbu plana

## Članak 57.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za koja nije propisana obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na kojima se dopušta uređenje površina i rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom provedbom su:

- R4 - Livačina - ZRC (izgrađeno) površine cca 2,2 ha,
- IS<sub>2</sub> - kopneni dio luke San Marino (pretežito izgrađeno) površine cca 1,4 ha,
- IS<sub>3</sub> - plinska stanica (izgrađeno) površine cca 0,1 ha.

R4 - Livačina - ZRC

## Članak 58.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi se dopušta održavanje postojećih građevina i sportskih terena, kao i rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

Površina uređene plaže R2<sub>3</sub> - plaža uz ZRC može se uređivati neposrednom provedbom ovih Odredbi. Pod uređenjem plaže smatra se izvođenje sljedećih radova:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5m,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje,
- oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),
- hortikulturno uređenje,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje, sanitarnih uređaja i osmatračnica za nadzornika plaže,
- izgradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga površine do max. 25 m<sup>2</sup> i najveće dopuštene visine 3,4 m i 1 nadzemne etaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,

- izvođenje drugih zahvata predviđenih planovima užeg područja.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Luka otvorena za javni promet San Marino - IS<sub>2</sub>

## Članak 59.

Površina kopnenog dijela luke otvorene za javni promet San Marino (IS<sub>2</sub>) namijenjen je izgradnji i uređenju površina u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine IS<sub>2</sub> mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije i manje trgovine, mještajnice i sl., uz sljedeće uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni krov) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov),
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m.

Površina morskog dijela luke otvoreneog za javni promet namijenjena je za privez putničkih brodova, brodica domaćeg stanovništva i nautičara, te privez ribarskih i sportskih brodica.

Plinska stanica IS<sub>3</sub>

## Članak 60.

Planom se dozvoljava održavanje postojeće i ugradnja nove opreme plinske stanice radi povećanja njenog kapaciteta, kao i rekonstrukcija postojeće građevine uz povećanje tlocrtno površine građevine za najviše 20% postojeće površine. Pri rekonstrukciji se moraju poštivati svi protupožarni propisi koji se odnose na udaljenost od susjednih građevina i adekvatni sustav zaštite (zaštitni zid i sl.).

- Uvjeti za posrednu provedbu Plana

2.3.1.1. Gospodarska namjena (poslovna)

## Članak 61.

Planom je utvrđeno na području Općine Lopar građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene (K) Sorinj I sa proširenjem postojeće poslovne zone - Sorinj II.

Poslovna namjena (K) uključuje pretežito uslužnu - K1 i pretežito trgovačku namjenu - K2.

Ukupna površina poslovne zone Sorinj sa proširenjem (Sorinj I + Sorinj II) iznosi cca 10,1 ha (djelomično izgrađena).

## Članak 62.

Ovim Planom se propisuje obvezna izrada UPU-a poslovne zone Sorinj sa proširenjem (obuhvaća građevinsko područje poslovne namjene Sorinj I i građevinsko područje poslovne namjene Sorinj II - proširenje).

Do izrade UPU-a poslovne zone Sorinj sa proširenjem, na području zone Sorinj I se gradi temeljem Urbanističkog plana uređenja 44 »Poslovna zona Sorinj« (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4.1. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne zone Sorinj sa proširenjem

#### Članak 63.

Smjernice za izradu UPU-a za poslovnu zonu Sorinj sa proširenjem za dio koji se odnosi na površinu zone Sorinj II - proširenje:

- oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovih Odredbi i određuje se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu.
- dopuštena je izgradnja samostojećih poslovnih građevina pod slijedećim uvjetima:
  - najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m,
  - najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu,
  - odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,0,
  - obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema javnoj cesti i predstavlja granicu građivog dijela čestice,
  - na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica građivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m,
  - osim građevina poslovne namjene u zoni je dopušten smještaj betonare i asfaltne baze;
  - na površinama gospodarske namjene (poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, te prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa;
  - smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima urbanističkog plana uređenja koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovih Odredbi;
  - oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi s iznimkom da je na čestici poslovne namjene u zoni za izdvojene namjene potrebno urediti najmanje 20% površine kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila i sl.
  - građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m;
  - građevine moraju imati mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje;
  - do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje

sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje;

- priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.
- Za područje poslovne zone Sorinj I uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima iz važećeg Urbanističkog plana uređenja 44 »Poslovna zona Sorinj« (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09).

#### 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

#### Članak 64.

Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- T1 - hotele s pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni, i sl. namjene),
- T2 - turistička naselja,
- T3 - kampove - autokampove.

Za područja iz stavka 2. ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene - hoteli (T1) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, i to vrste »hotel«.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene turistička naselja (T2) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, i to vrste »hotel« i vrste »turističko naselje« te kampovi.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene - kampovi (T3) mogu se graditi Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine »Kampovi i druge vrste objekata za smještaj«.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima urbanističkog plana uređenja koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovog Plana.

Oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi, a iznimno od odredbi članka 41. zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene građevine (lift i sl.).

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m.

#### Hoteli s pratećim sadržajima i turistička naselja

#### Članak 65.

Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja za hotele s pratećim sadržajima i turistička naselja, i to:

Zona	površina / ha	vrsta	max. kapacitet ležajeva
Livačina	11,0	T1 <sub>1</sub>	1100
Goli otok I	17,5	T2 <sub>1</sub>	400
Goli otok II	28,5	T2 <sub>2</sub>	600
Otok Sv. Grgur	12,9	T2 <sub>3</sub>	350

Planom je određeno izdvojeno građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene uz naselja, predviđeno za smještaj hotela (T1), i to:

Zona	površina / ha	vrsta	max. kapacitet ležajeva
uv.Crikvena Dražica	16,2	T1 <sub>2</sub>	1200

Kamp - autokamp

#### Članak 66.

Na području Općine Lopar smješten je autokamp San Marino:

naziv zone	oznaka zone	vrste smještaja i kategorija	max. broj ležaja	površina zone /ha
Rajska plaža (Lopar)	T3	kamp - postojeće	1800	15,0

#### Članak 67.

Ovim Planom se propisuje obvezna izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko-turističke namjene:

- UPU turističke i sportske zone Livačina (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1<sub>1</sub>, površine uređene plaže i rekreacijske površine),
- UPU turističke zone uv. Crikvena Dražica (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone uv. Crikvena Dražica T1<sub>2</sub>, rekreacijske zone na moru, površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta uključujući prirodne plaže),
- UPU turističke zone Goli otok I (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok I T2<sub>1</sub>, morski dio površine luka otvorenih za za javni promet, prirodne plaže, rekreacijske zone na moru, ostale morske površine i sidrište),
- UPU turističke zone Goli otok II (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok II T2<sub>2</sub> i privezište),
- UPU turističke zone otok Sv. Grgur (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur T2<sub>3</sub>, morski dio površine luke otvorene za javni promet, rekreacijske zone na moru, uređenu i prirodnu plažu),
- UPU turističke i sportske zone Rajska plaža (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža T3 - kamp San Marino, uređene plaže, privezište i rekreacijske površine na moru),

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.3. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU turističke i sportske zone Livačina

#### Članak 68.

Smjernice za izradu UPU turističke i sportske zone Livačina su:

- dopuštena gradnja hotela uz slijedeće granične uvjete:
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1100 ležajeva,
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-300 ležajeva, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 120 ležaja/ha,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih i 2 podzemne etaže,
- najveća dopuštena visina iznosi 16,0 m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi;
- iznimno, u zoni Livačina (T1<sub>1</sub>) dopuštena je gradnja građevine javne i društvene namjene - staračkog doma uz slijedeće uvjete:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi ( $k_{in}$ ) 0,8,
- najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 40 %,
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
- nije dopuštena prenamjena građevine javne i društvene namjene.
- potrebno utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaža R2<sub>4</sub> (uvala Crnika uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina) i R2<sub>5</sub> (uvala Crnika nasuprot hridi Kaštelina uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina), te smještaj pratećih sadržaja, u skladu s uvjetima iz članka 58, (koji se odnosi na uređenje plaže R2<sub>3</sub> neposrednom provedbom).
- iznimno, do donošenja UPU-a, dopuštena je neposrednom provedbom rekonstrukcija hotela Lopar u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1<sub>1</sub>, na način da se ne povećava gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenost- nadzemno  $k_{in}$  iznosi 0,8,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi

posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

UPU turističke zone uv. Crikvena Dražica

#### Članak 69.

Smjernice za izradu UPU turističke zone uv. Crikvena Dražica su:

- dopuštena gradnja hotela uz slijedeće granične uvjete:
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1200 ležajeva,
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-300 ležaja, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 120 ležaja/ha,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih i 2 podzemne etaže,
- najveća dopuštena visina iznosi 16,0 m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
- iznimno, u zoni uv. Crikvena Dražica ( $T_{12}$ ) dopuštena je gradnja građevine javne i društvene namjene - staračkog doma uz sljedeće uvjete:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi ( $k_{in}$ ) 0,8,
- najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 40 %,
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
- nije dopuštena prenamjena građevine javne i društvene namjene
- iznimno, do donošenja UPU-a, dopuštena je neposrednom provedbom rekonstrukcija hotela Vila Mira u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene uv. Crikvena Dražica  $T_{12}$ , na način da se ne povećava gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{in}$  iznosi 0,8,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

UPU turističke zone Goli otok I

#### Članak 70.

Smjernice za izradu UPU turističke zone Goli otok I su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 400 postelja;
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-120 ležaja, smještajnih građevina s centralnom građevinom u sklopu turističkog naselja i kampa, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - nadzemno ( $k_{is}$ ) iznosi:
 

- za hotel	0,8
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	0,6
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	0,6
- najveći dopušteni broj etaža iznosi:
 

- za hotel	3 nadzemne i 1 podzemna
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne i 1 podzemna
- u zoni  $T_{21}$  dopušten je i smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tлом na čvrsti način;
- postojeće građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamenne građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati i prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke zone;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i crijep) karakterističnih za otočko podneblje;
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće kamene građevine koje imaju arhitektonsku i tradicionalnu vrijednost te ih prenamijeniti za potrebe turističke zone;
- izgrađenost unutar zone potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgrađene cjeline;
- nije dopušten smještaj bučnih sadržaja (disco klubovi i sl.);
- za ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno provesti propisane postupke sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.
- utvrditi posebne programe korištenja i kapacitete, kao i prostorni raspored sadržaja i način uređenja luke Melna - Goli otok (L5) i luke Tetina (L6), u skladu sa važećim Zakonima i propisima.
- predvidjeti sidršte - uvala Tetina - Goli otok - vodeni prostor ispred uvale ( $S_4$ ).
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju pro-

grama gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### UPU turističke zone Goli otok II

##### Članak 71.

Smjernice za izradu UPU turističke zone Goli otok II su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 600 postelja (kapacitet hotela iznosi od 30-180 ležaja),
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-180 ležaja, smještajnih građevina s centralnom građevinom u sklopu turističkog naselja i kampa, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0.3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - nadzemno ( $k_{is}$ ) iznosi:
 

- za hotel	0,8
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	0,6
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	0,6
- najveći dopušteni broj etaža iznosi:
 

- za hotel	3 nadzemne i 1 podzemna
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne i 1 podzemna
- u zoni T<sub>2</sub> dopušten je i smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način;
- postojeće građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamene građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati i prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke zone;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i crijep) karakterističnih za otočko podneblje;
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće kamene građevine koje imaju arhitektonsku i tradicionalnu vrijednost te ih prenamijeniti za potrebe turističke zone;
- izgrađenost unutar zone potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgrađene cjeline;
- nije dopušten smještaj bučnih sadržaja (disco klubovi i sl.);
- za ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno provesti propisane postupke sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.
- broj vezova privezišta Vela Draga - Goli otok (PR1) iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica turističke zone, ali ne više od najvećeg dopuštenog kapaciteta koji je određen člankom 114. ovih Odredbi.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### UPU turističke zone otok Sv. Grgur

##### Članak 72.

Smjernice za izradu UPU turističke zone otok Sv. Grgur su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 350 postelja (kapacitet hotela iznosi od 30-105 ležaja),
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-105 ležaja, smještajnih građevina s centralnom građevinom u sklopu turističkog naselja i kampa, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0.3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - nadzemno ( $k_{is}$ ) iznosi:
 

- za hotel	0,8
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	0,6
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	0,6
- najveći dopušteni broj etaža iznosi:
 

- za hotel	3 nadzemne i 1 podzemna
- za smještajne građevine u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne
- za centralnu građevinu u sklopu turističkog naselja	2 nadzemne i 1 podzemna
- u zoni T<sub>2</sub> dopušten je i smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način;
- postojeće građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamene građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati i prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke zone;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i crijep) karakterističnih za otočko podneblje;
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće kamene građevine koje imaju arhitektonsku i tradicionalnu vrijednost te ih prenamijeniti za potrebe turističke zone;
- izgrađenost unutar zone potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgrađene cjeline;
- nije dopušten smještaj bučnih sadržaja (disco klubovi i sl.);
- za ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno provesti propisane postupke sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.

- potrebno utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaža R2<sub>7</sub> (Sveti Grgur), te smještaj pratećih sadržaja, u skladu s uvjetima iz članka 58. (koji se odnosi na uređenje plaže R2<sub>3</sub> neposrednom provedbom).
- utvrditi posebne programe korištenja i kapacitete, kao i prostorni raspored sadržaja i način uređenja luke Sv Grgur (L4), u skladu sa važećim Zakonima i propisima.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morskobalu.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

UPU turističke i sportske zone Rajska plaža

#### Članak 73.

Smjernice za izradu UPU turističke i sportske zone Rajska plaža su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1800 ležajeva;
- smještajne jedinice nisu povezivane s tlom na čvrsti način;
- u kampu je dopušten smještaj najviše 100 mobile home-ova, dok je preostali smještaj dopušten isključivo u šatorima;
- broj vezova privezišta u Uv. Crnika (PR2) iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica turističke zone, ali ne više od najvećeg dopuštenog kapaciteta koji je određen člankom 114. ovih Odredbi.
- potrebno utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaža R2<sub>1</sub> (zapadni dio uvala Crnika) i R2<sub>2</sub> (uvala Crnika - plaža uz kamp), te smještaj pratećih sadržaja, u skladu s uvjetima iz članka 58. (koji se odnosi na uređenje plaže R2<sub>3</sub> neposrednom provedbom).

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

- Priključak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi

posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### 2.3.1.3. Infrastrukturna namjena

##### Članak 74.

Na području Općine Lopar određeno je slijedeće građevinsko područje infrastrukturne namjene na kojem se gradi posrednom provedbom plana:

- IS<sub>1</sub> - kopneni dio trajektne luke Uv. Vardaškolj (neizgrađeno) površine cca 11,3 ha.

Za područje iz 1. stavka propisuje se obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

- UPU infrastrukturne zone sa trajektnim pristaništem uv. Vardaškolj (obuhvaća građevinsko područje infrastrukturne namjene IS<sub>1</sub> sa morskim dijelom površine luke otvorene za javni promet).

Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.3. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU infrastrukturne zone sa trajektnim pristaništem uv. Vardaškolj

##### Članak 75.

Smjernice za izradu UPU infrastrukturne zone sa trajektnim pristaništem uv. Vardaškolj su:

- osnovna namjena zone IS<sub>1</sub> je trajektna luka odnosno izgradnja i uređenje površina u skladu s planiranim djelatnostima u luci iz članka 113. ovih Odredbi;
- u sklopu površine IS<sub>1</sub> mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije i manje trgovine, mjenjačnice i sl., uz slijedeće uvjete:
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni krov) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov),
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m.

#### 2.3.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

##### Članak 76.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na kojima se gradi posrednom provedbom, temeljem planova užeg područja su:

- R1 - Melak - sportski centar (neizgrađeno) površine cca 2,4 ha,
- R3 - Slatina - sportsko-rekreacijski centar -zabavni park (neizgr.) površine cca 11,4 ha,

Površina sportsko-rekreacijske namjene R1 - Melak - sportski centar, obuhvaćena je obaveznom izradom UPU naselja Vazmorac i sportske zone Melak (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 13 Vazmorac, sportsko-rekreacijski centar R1, uređenu plažu R2, morski dio površine luka otvorenih za javni promet, rekreacijske zone na moru i i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta), za koji su smjernice dane u članku 51. ovih Odredbi.

Za površinu sportsko - rekreacijske namjene R3 - Slatina - sportsko-rekreacijski centar -zabavni park, propisuje se obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

- UPU sportske zone Slatina (obuhvaća građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R3 uključujući prirodne plaže i rekreacijske površine na moru).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu br. 4.1. »Građevinska područja - naselje Lopar, Sorinj« u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU sportske zone Slatina

#### Članak 77.

- moguća izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene uz slijedeće granične uvjete:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. Na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina. Odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6,0 m od postojećih prometnica, te 25,0 m od obalne crte.
- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 8,0 m i 2 nadzemne etaže,
- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima,
- uređenje građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina. Najmanje 60% površine sportsko-rekreacijskog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- na područjima sportsko-rekreacijske namjene dopuštena je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl. Nisu dozvoljene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja,
- uz dopuštene sadržaje navedene ovim člankom predviđen je i smještaj tri nogometna igrališta,
- dopušta se lociranje benzinske crpke za plovila u uv. Velo kolo.. Uvjeti za tu lokaciju su isti kao i za lokaciju u uvali Vardaškolj. Dopušta se smještaj privežišta, a točna pozicija i uvjeti će se odrediti planom užeg područja
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima koji se propisuju ovim Odredbama.

#### 2.3.1.6. Groblje

#### Članak 78.

Na području Općine Lopar smješteno je postojeće groblje, te je predviđena površina određena za proširenje groblja u skladu s potrebama i programom uređenja groblja. Ukupna površina groblja iznosi cca 1,0 ha.

Za postojeće groblje Lopar sa proširenjem obavezna je izrada detaljnog plana uređenja:

- DPU groblja (dio groblja koji je u obuhvatu važećeg DPU groblja G6 Lopar sa proširenjem)

Granica obuhvata detaljnog plana uređenja prikazana je na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjeilu 1:25.000 i br. 4.1. »Građevinska područja - naselje Lopar, Sorinj« u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja

DPU groblja (dio groblja koji je u obuhvatu važećeg DPU groblja G6 Lopar sa proširenjem)

#### Članak 79.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

Do donošenja DPU-a, za dio površine groblja Lopar, za koji je na snazi DPU groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08), gradi se temeljem predmetnog Detaljnog plana uređenja.

Do donošenja DPU-a, na površini groblja koja nije unutar obuhvata važećeg DPU-a, mogu se neposrednom provedbom graditi prateće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, niše i sl., te komunalna infrastruktura.

2.3.1.7. Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 80.

Posrednom provedbom ovih Odredbi dopuštene su u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke:

- rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina na način da se ne povećava gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{in}$  iznosi 0,8,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno, a ako su manje dopuštena je rekonstrukcija do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je rekonstrukcija postojećih građevina stambene, javne i društvene, gospodarske (poslovno-stambene i poslovne) i sportsko-rekreacijske namjene koje se nalaze u zonama ugostiteljsko-turističke namjene za izdvojene namjene u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

#### Članak 81.

Katastarske čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

Na čestice iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe kao i za izgradnju unutar građevinskog područja naselja NA 1<sub>9</sub>.

#### Članak 82.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. članka 81. ovih Odredbi nalaze unutar područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode ili predloženog za zaštitu ovim

Odredbama, na poljoprivrednom tlu, šumi ili unutar površina planiranih za infrastrukturu, moguća je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja navedenih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (Wc, kupaonica, stubište),
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

Prenamjena, povećanje građevne čestice i sukladno tome izgradnja na njoj, moguća je samo za namjenu koja je ovim Odredbama predviđena za taj prostor u skladu s uvjetima definiranim ovim Odredbama, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

#### Članak 83.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), osim luka,
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- građevina u funkciji gospodarenja šumama,
- manjih kapelica, križeva, spomen obilježja i sl.,
- površine uzgajališta - marikultura.

Građevine infrastrukture

#### Članak 84.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, obnovljivi izvori energije smještene na građevne čestice i infrastrukturne koridore.

#### Članak 85.

Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 98. ovih Odredbi.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede

#### Članak 86.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede

- Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je kolno-pješački prilaz širine najmanje 3,0 metara.

Građevina se mora nalaziti na zemljištu površine najmanje 3 ha i mora biti udaljena od obalne crte najmanje 50 m.

Građevina može imati najviše prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili

potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

Najmanja dopuštena udaljenost građevine iz ovog članka iznosi 750 m od svih vrsta građevina koje je dopušteno graditi unuta građevinskih područja.

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Površine uzgajališta - marikultura (H)

#### Članak 87.

Ovim Planom predviđena je površina za marikulturu površine cca 2 ha, uz jugozapadnu obalu poluotoka Sorinj, označena oznakom »H« na kartografskom prikazu br. 1A. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1 : 25.000 i 4.1 »Građevinska područja - naselje Lopar, Sorinj« u mj. 1:5.000.

Prije privođenja konačnoj namjeni, dodatnim je istraživanjima potrebno odrediti užu lokaciju s najpovoljnijim uvjetima smještaja kaveza i ostalih potrebnih uređaja za uzgoj ribe ili školjaka.

Nužno je predvidjeti stroge i stalne mjere provjere stanja okoliša, ne samo neposredno uz uzgajalište, nego i na širem području.

Nije dopušten uzgoj plave ribe.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 88.

Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskog područja.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

Šumarstvo

#### Članak 89.

Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Lopar podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

Na području šuma i šumskih površina unutar koridora planiranih cesta do utvrđivanja točnih trasa nisu dopušteni nikakvi zahvati niti prenamjena.

Poljoprivreda

#### Članak 90.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Lopar treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrčarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvikan konvencionalne, a promovirati razvikan ekološke poljoprivrede.

Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to samo izvan građevinskog područja prema uvjetima definiranim ovim Odredbama.

#### Ugostiteljstvo i turizam

##### Članak 91.

Općina Lopar predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su u poglavlju 2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su u poglavlju 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena ovih Odredbi.

#### Ostale gospodarske djelatnosti

##### Članak 92.

Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskog područja naselja i građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene.

Uvjeti smještaja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su u poglavlju 2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su u poglavlju 2.3.1.1. Gospodarska namjena - poslovna ovih Odredbi.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 93.

Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvika sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1B. »Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav; lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

#### Predškolske i školske ustanove

##### Članak 94.

Predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtići), osnovna škola i srednja škola smjestiti će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu ovih Odredbi.

#### Sport i rekreacija

##### Članak 95.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama izvan naselja za izdvojene namjene.

Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u poglavljima 2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu, a u površinama izvan naselja za izdvojene namjene u poglavlju 2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene ovih Odredbi.

U sklopu rekreacijskog područja akvatorija i obale određuju se uređene i prirodne morske plaže namijenjene kupanju i sportovima na vodi.

Izvan građevinskih područja mogu se uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahače i trim staze, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

#### Zdravstvo, kultura i socijalna skrb

##### Članak 96.

Postojeće građevine za zdravstvo, kulturu i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu ovih Odredbi.

#### Vjerske građevine

##### Članak 97.

Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravi se grade u građevinskim područjima naselja.

Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene i 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu ovih Odredbi.

#### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 98.

Prostornim planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- pošta i telekomunikacije,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i UNP-om),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja),
- obnovljivi izvori energije (sunčane elektrane),

**Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora**

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	Vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	Ceste	državna	ostale brze ceste	70	100
		županijska		40	70
		lokalna		6-9	10
		nerazvrstane		3-6	8
TELEKOMU- NIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba - vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	prema projektu sustava odvodnje
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 220 kV	23	100 (50) projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70 (25) projektirani
		lokalni	dalekovodi 35 kV dalekovodi 20 kV	15	50

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B » Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti » i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetske sustavi«, u mjerilu 1:25.000.

Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 15. i 16. ovih Odredbi.

**5.1. PROMETNI SUSTAV****Članak 99.**

Prostornim planom se određuju osnove cestovnog, pomorskog, zračnog prometa, prometa žičarom, te sustava telekomunikacija i pošta.

Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i br. 1B » Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

**5.1.1. Cestovni promet****Članak 100.**

Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta koju na području Općine Lopar čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Državna cesta na području općine je:

- dio ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica (nova obilaznica)

Županijska cesta na području općine je:

ŽC1 Supetarska Draga - Lopar,

Mrežu lokalnih cesta na području općine čine:

LC 1 Lopar - San Marino,

LC 2 od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) - rt Sorinj.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine:

N1 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do Zorzina

N2 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do Ferala  
N3 cesta od nerazv. ceste N4 do groblja Sv. Marija  
N4 cesta od nerazv. ceste N2 do Surića  
N5 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do uv. Stojan

N6 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do Matahlijića

N7 cesta od crkve Sv. Ivan do San Marina

N8 cesta od lok. ceste LC1 do Jerića

N9 cesta od nerazv. ceste N8 do Mikolaci

N10 cesta od lok. ceste LC1 do tur. Zone Livačina

N11 cesta od lok. ceste LC1 do Andreškića

N12 cesta od LC1 do Jerići- Mikolaci

N13 cesta od N7 ceste do Paparića

N14 cesta od lok. ceste LC1 (Lopar-San Marino) do ulaza u autokamp

N15 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do groblja (koja zauzima katastarske čestice 9076, 8882/2, 8882/3, 9079/3 i dio 8882/1)

N16 cesta od N7 do priveza PR5 (rekonstrukcija postojeće šetnice)

N17 cesta od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) do zone T1<sub>2</sub> u uv. Crikvena dražica.

N18 cesta na Golom otoku (povezuje zonu T21 sa zonom T2<sub>2</sub>)

Kolno pješačka pristupna ulica na području općine je:

- KP1 cesta od nerazv. ceste N14 do privezišta PR2 (uvala Crnika) i sportsko-rekreacijske namjene R2<sub>1</sub>

Državna, županijska, lokalne i nerazvrstane ceste sa brojčanim oznakama ucrtane su na kartografskom prikazu 1B » Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti » u mj. 1:25.000.

U cilju zaštite planirane državne ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga (trajekt) - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica (nova obilaznica) i postojeće državne ceste D 105 odnosno planske kategorije ŽC1 Supetarska Draga - Lopar obaveza je poštivanje planiranog koridora od 100 m za planiranu državnu cestu odnosno poštivanje zaštitnog pojasa uz postojeću državnu cestu D 105 (planska kategorija ŽC1 Supetarska Draga - Lopar) sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Svi novi priključci na postojeću državnu cestu D 105 (planska kategorija ŽC1 Supetarska Draga - Lopar) moraju se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

U cilju zaštite planirane lokalne ceste LC1 i LC2 planom je definiran planirani zaštitni koridor širine 10 m. Za postojeću županijsku cestu Ž5138 odnosno cestu planske kategorije LC1 obaveza je poštivanje zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Za sve državne, županijske i lokalne ceste unutar obuhvata plana obaveza je poštivanje zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Minimalna širina kolno pješačke pristupne ulice iznosi 3,5 m, a maksimalna 5,5 m. Završna obrada površine kolno-pješačke pristupne ulice se treba realizirati u obliku popločenja tipskim betonskim i sl. elementima.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

#### Članak 102.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja ovih Odredbi.

#### Članak 103.

Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji popravljajem prometno tehničkih elementa prometnica i proširenjem kolnika na dionicama gdje za to postoje mogućnosti, a prioriteta trebaju biti na prostorima na kojima je u nastavku prometnica planirano širenje građevinskih područja.

#### Članak 104.

Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta se planira dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet se primjenjuje u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 4,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu minimalno dopušteno 3,0). Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano u odnosu na ulicu, a ukoliko se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,50 m. Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno na kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,6 m.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih cesta, minimalna dozvoljena širina kolnika može iznositi 3,0 m i može se rekonstruirati bez nogostupa na dijelovima ulice gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 2. ovog članka.

Pristup na javnu prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putem koji ne može biti užu od:

- 5,0 m unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- 3,0 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,

uz uvjet da nije duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene (stambene građevine i višestambene građevine), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevine ima pristup pristu-

pom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

#### 5.1.2. Pješački promet

##### Članak 105.

Osim postojeće mreže pješačkih staza, u narednom razdoblju pješačke staze mogu se kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.

Uz staze moguće je predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

Na ishodišne točke pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motoklima po pješačkim površinama.

Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

Planom se definira nova pješačka šetnica uz postojeću lokalnu cestu LC1 (Lopar-San Marino) do raskrižja sa nerazvrstanom cestom N14 radi sigurnijeg odvijanja pješačkog prometa. Širina planirane šetnice je 6,0 m.

Planom se također dopušta izgradnja pješačke šetnice od privežišta PR2 u uvali Crnika prema lokalitetu »Medova Buža«. Minimalna širina šetnice iznosi 2,00 m.

#### 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

##### Članak 106.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici te građevine ili na način određen ovim Odredbama za provođenje.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se na sljedeći način:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto + 1	stan
trgovine	1 mjesto	10 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto +1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli,		
starački dom	1 mjesto + 5	2 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

##### Članak 107.

Ako se grade garaže na građevnoj čestici višestambene građevine garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine u sklopu podrumске etaže.

##### Članak 108.

Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz tablice iz članka 106. ovih Odredbi.

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

#### Članak 109.

Između šetnice i lokalne ceste LC 1 planira se parkiralište okomito na os postojeće ceste od križanja sa županijskom cestom ŽC1 (Supetarska Draga - Lopar) do spoja sa nerazvrstanom cestom N14.

Na parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi jedno stablo.

#### Članak 110.

Parkirališta se radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta mogu graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu: »izdvojeno parkiralište«.

Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8

Prilazi izdvojenim parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

Sva prometna rješenja za izdvojena parkirališta (prilazne ceste do parkirališta) ne smiju mijenjati sustav postojećih protupožarnih putova niti se površine isti mogu koristiti za parkiranje i zaustavljanje.

#### 5.1.4. Benzinska crpka

#### Članak 111.

Planom se dopušta izvedba benzinske crpke u kopnenom dijelu planirane trajektne luke u uvali Vardaškolj za opskrbu gorivom automobila i plovila na moru.

Planom se dopušta izvedba crpki sa ukopanim spremnicima za gorivo. U sklopu benzinske crpke planira se i prateća građevina za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 150 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 6,0 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

Obalni dio benzinske crpke treba biti uređen na način da se osigura adekvatan broj priveza za plovila koja koriste usluge na benzinskoj crpki.

#### 5.1.5. Pomorski promet

#### Članak 112.

Na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina« i 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000 prikazan je raspored morskih dijelova površine luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja, i privezišta u turističkim zonama.

#### Članak 113.

Na području Općine Lopar određene su slijedeće luke otvorene za javni promet:

Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

- Trajektna luka Supetarska Draga u uvali Vardaškolj - planirana (Ž1)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika, vozila i tereta (trajektna luka).

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima.

Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- Luka Lopar (L1)

Postojeća trajektna luka (do realizacije trajektne luke u uvali Vardaškolj).

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara

U sklopu luke potrebno je osigurati najmanje jedan vez za trajekte.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja naselja.

Neposrednom provedbom ovog Plana dopušteno je izvršiti rekonstrukciju i uređenje luke što uključuje sljedeće:

- rekonstrukciju i produženje lukobrana
- uređenje ulazno-izlaznih rampi na trajekt
- rekonstrukciju parkirališta

- Luka Melak - Lopar (L2)

U sklopu luke dopušten je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja naselja.

- Luka San Marino - Lopar (L3)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica

Neposrednim provođenjem ovog Plana dopušteno je izvršiti rekonstrukciju u smislu dogradnje luke radi omogućavanja obavljanja djelatnosti navedenih u ovom stavku.

- Luka Sv Grgur (L4)

Luka u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T23, dijelom postojeće. Posebni programi korištenja i kapaciteti utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja određenog ovim Planom u skladu sa važećim Zakonima i propisima i Odredbama ovog članka. Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene odrediti će se planom užeg područja. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

- Luka Melna - Goli otok (L5)

Luka u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T21, dijelom postojeće. Posebni programi korištenja i kapaciteti utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja određenog ovim Planom, u skladu sa važećim Zakonima i propisima i Odredbama ovog članka.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene odrediti će se planom užeg područja. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

- Luka Tetina - Goli otok (L6)

Luka u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T21, dijelom postojeće. Posebni programi korištenja i kapaciteti utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja određenog ovim Planom, u skladu sa odgovarajućim Zakonima i propisima i Odredbama ovog članka.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene odrediti će se planom užeg područja. Kopneni dio luke odrediti će se u obalnom dijelu pripadajućeg građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Unutar luka otvorenih za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.

U lukama je moguće neposrednom provedbom Plana osim zahvata određenih za luke Lopar i San Marino graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim ključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.

Raspored morskih dijelova luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja iz ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000 i »Građevinska područja« 4.1.-4.3. u mj. 1:5.000.

#### Članak 114.

Na području Općine Lopar određena su slijedeća privezišta u turističkim zonama:

- Privezište Vela Draga - Goli otok (PR 1)

Privezište u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T22, dijelom postojeće. Posebni programi korištenja utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja određenog ovim Planom, u skladu sa važećim Zakonima i propisima.

Kapacitet privezišta iznosi najviše 120 vozova.

- Privezište Crnika - poluotok Lopar (PR 2)

Privezište u sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T3. Osim morskog dijela privezišta, određen je i kopneni dio. Posebni programi korištenja utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja u skladu sa važećim Zakonima i propisima.

Kapacitet privezišta iznosi najviše 100 vozova.

Kod postojećih privezišta moguće je neposrednom provedbom Plana vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojeće infrastrukture i obale u osnovnoj namjeni privezišta.

Raspored privezišta iz ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000 i »Građevinska područja« 4.1.-4.3. u mj. 1:5.000.

#### Članak 115.

Sidrišta i površine za sidrenje na području Općine Lopar su:

- uvala Crnika-zapadno od Hridi Lukovac prema Pod Košljinom (S<sub>1</sub>) - površina za sidrenje
- uvala Lopar - vodeni prostor oko luke Lopar (S<sub>2</sub>) - površina za sidrenje
- uvala Tetina - Goli otok - vodeni prostor ispred uvale (S<sub>4</sub>) - sidrište
- Uvala Sv. Grgur na otoku Sv. Grgur - vodeni prostor ispred uvale (S<sub>3</sub>) - površina za sidrenje

Raspored sidrišta i površina za sidrenje iz ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000 i »Građevinska područja« 4.1.-4.3. u mj. 1:5.000. Sidrište S<sub>4</sub> je označeno samo simbolom, a površina će se odrediti planom užeg područja.

#### Članak 116

Dijelom akvatorija Općine Lopar prolazi trasa unutrašnjeg morskog plovnog puta, kojim se povezuju luke: - otok Rab (Lopar) -otok Krk (Stara Baška) - županijski značaj

Raspored plovnih putova iz ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

#### 5.1.6. Zračni promet

#### Članak 117.

Prostornim planom određuje se smještaj zračnog pristaništa (letjelišta) u istraživanju na široj lokaciji Stanina za referentni kod zračne luke 1A-2B. Zračno pristanište je namijenjeno za sportsko-turističke avione. Po detaljnijem istraživanju lokacije i utvrđivanju referentnog koda definirati će se dužina uzletno-sletne staze sukladno mjerodavnom tipu zrakoplova za koji će zračno pristanište biti namijenjeno.

Sve potrebne građevine, oprema i uređaji potrebni za normalno funkcioniranje zračnog pristaništa (upravna građevina s meteorološkom stanicom i kontrolnim tornjem, stajanke, signalizacija za obilježavanje uzletno-sletne staze, hangari, garaže i sl.) smještaju se sukladno mogućnostima terena i kategoriji zračne luke i moraju biti kontrolirani i u ograđenom prostoru. U blizini ulaza na područje zračne luke potrebno je predvidjeti parkirališnu površinu za zaposlenike i korisnike zračnog pristaništa.

Helidrom se planira u sklopu površine namijenjene za zračno pristanište (letjelište) na lokaciji Stanina.

Za zračno pristanište (letjelište) je potrebno izraditi dokumentaciju u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.

#### 5.1.7. Panoramska žičara

## Članak 118.

Planom je utvrđen širi prostor u istraživanju za trasu panoramske žičare koja povezuje prostor neposredno uz kopneni dio pristaništa auto kampa sa planiranom građevinom vidikovca.

Polazno stajalište žičare treba smjestiti na površini neposredno uz kopneni dio pristaništa (PR2) ili na sportsko rekreacijskoj namjeni uz pristanište (R2<sub>1</sub>).

Točna trasa žičare, zaštitni koridor kao zaštita od urušavanja stupova, te detaljan položaj njenog polaznog stajališta kao i dolazne stanice žičare utvrdit će se projektom dokumentacijom.

Na donjoj stanici žičare je dopuštena gradnja naplatne kućice, a na gornjoj stanici žičare je dopuštena gradnja građevine vidikovca u kojoj je moguć smještaj restorana i caffè bara, sanitarnog čvora, suvenirnice i sličnih uslužnih sadržaja bez smještajnih kapaciteta) uz slijedeće granične uvjete:

- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća katnost iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m.

## 5.1.8. Pošta i telekomunikacije

## Članak 119.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B »Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

## Nepokretna mreža

Izgradnja podzemne kabelske kanalizacije provodi se neposrednim provođenjem plana. Kabelska kanalizacija se polaže unutar prometnih površina (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste) na prostoru bankine, kolnika ili nogostupa.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za sve nove korisnike u prostoru prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Gradnjom kabelske kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova, kao i postavljanje vanjskih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme.

Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera Ø 50 mm, ili PVC cijevima promjera Ø 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položnim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno

je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih.

Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)

## Mreža elektroničke pokretne komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području općine Lopar dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca i priobalnih plovnih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

## Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Planom su označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1B »Korištenje i namjena površina - Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti« u mj. 1:25.000.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 50 m<sup>2</sup>.

Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.

Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka.

Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni aerodroma i helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

## 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 120.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se neposrednim provođenjem plana.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama posebno obzirom na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

### 5.2.1. Korištenje voda

### Članak 121.

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Lopar prikazan na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetske sustav«, mj. 1:25.000 kojim su obuhvaćeni:

- postojeća vodosprema VS »Lopar«
- planirana vodosprema: VS »Lopar« i VS »Stanišće«
- postojeća vodna komora: VS »Fruga«
- planirane vodne komore: VK »Stanina«, VK »Grgur« i VK »Goli«
- planirana crpna stanica: CS »Stanišće«

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Lopar treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

Kvalitetniju vodoopskrbu naselja Lopar potrebno je osigurati gradnjom nove vodospreme »Lopar« neposredno uz već postojeću te osigurati njihovo povezivanje cjevovodima u zajednički sustav.

Povezivanje radne zone Sorinj u vodoopskrbni sustav općine Lopar potrebno je osigurati gradnjom vodospreme i crpne stanice »Stanišće«.

Za potrebe nove zone rekreacijskog parka potrebno je izvesti vodoopskrbni cjevovod i vodnu komoru VK »Stanina«.

Za opskrbu vodom novih turističkih zona na otocima Goli i Grgur planira se stavljanje u funkciju vodnih komora koje će se integrirati u vodoopskrbni sustav otoka Raba na način da će se izgraditi distributivni podmorski cjevovod sa svim potrebnim uređajima na trasi cjevovoda (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili, crpne stanice i dr.), a kao alternativno rješenje do izgradnje cjevovoda se voda za

punjenje vodosprema može dopremiti brodovima-cisternama.

Opskrbu vodom nove vodospreme »Lopar« osigurati od prekidne komore »Fruga« spojnim cjevovodom PK »Fruga«- VS »Lopar«.

Iznimno se planom dopušta izgradnja manjih vodnih komora maksimalnog kapaciteta 100 m<sup>3</sup> koje nisu prikazane na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetske sustav« u mj. 1:25.000, kao i crpnih postrojenja za dizanje pritiska na vodoopskrbnoj mreži.

#### Članak 122.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostupa).

Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obavezu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena cjevovoda, te izmjena trase postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.

#### 5.2.2. Sustav odvodnje

#### Članak 123.

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi mreže - Vodnogospodarski i energetske sustavi« u mjerilu 1:25.000.

#### Sanitarne otpadne vode

Prostornim planom definiran je razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Lopar sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje sanitarnih voda (kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispust).

Sve postojeće crpne stanice koje su u funkciji odvodnje otpadnih voda mogu se rekonstruirati na način da se ugrade sigurnosni ispusti za slučaj kvara na pumpama, a također se dopušta održavanje i zamjena postojeće opreme.

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10).

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode na uređaju za pročišćavanje odvoziti će se na odlagalište otpada gdje će se dodatno obraditi.

Postojeći uređaj za pročišćavanje može se rekonstruirati na postojećoj lokaciji kako bi se postigao viši odnosno odgovarajući stupanj pročišćavanja otpadnih voda, a planom se dozvoljava i preseljenje postojećeg uređaja na novu lokaciju sjevernije cca 1 km od postojeće lokacije izvan građevinskog područja.

Postojeći podmorski ispust se može produžiti sa sadašnjih cca 650 do maksimalno 2.000 m.

Odvodnju otpadnih voda sa planiranih površina izdvojenih dijelova građevinskog područja (sportsko-rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr. namjene) treba riješiti putem zasebnog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini ne postoji izgrađeni sustav javne odvodnje.

Za građevine koje se smiju graditi izvan građevinskog područja dopušta se individualno rješavanje otpadnih voda izgradnjom nepropusne sabirne jame za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Oborinske vode

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u more ili u upojni bunar i okolni teren ukoliko se radi o izdvojenim građevinskim područjima udaljenima od mora.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

#### Članak 124.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan. Kod ispuštanja vode u okolni teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi.

Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugim zakonskim propisima.

#### 5.2.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 125.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica Općine Lopar dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja »Podvelebitsko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice prikazane na kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« u mjerilu 1:25.000 i navedene u obrazloženju Plana u točki 1.2.6.3. »Vodnogospodarski sustav«.

Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje, sadnju drveća i korištenja zaštitnog pojasa u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, izgradnje i održavanja vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Površina na koju se odnose ograničenja obuhvaća stvarnu širinu izgrađenog ili prirodnog korita i sa svake strane pojas širine 10,0 m od vanjske nožice nasipa odnosno definiranog gornjeg ruba korita koja nije nasip (obala, obaloutvrda).

Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje iz stavka 2 planom se dopušta uređenje vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« u mjerilu 1:25.000.

### 5.3. ENERGETSKI SUSTAV

#### 5.3.1. Elektroopskrba

##### Članak 126.

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustavi i mreže« u mjerilu 1:25.000.

Dalekovod na području Općine Lopar je:

- distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab (postojeći prijenosni dalekovod 110 kV Dunat-Rab)

Unutar zaštićenog koridora ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Planiranu 20 kV mrežu treba razvijati na način da se svim trafostanicama omogući dvostrano napajanje i treba ju izvoditi podzemnim kabelima.

Postojeću 20 kV zračnu mrežu potrebno je prilikom rekonstrukcije zamijeniti podzemnom.

Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini osnovne namjene.

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice 20/0,4 kV od susjedne čestice iznosi minimalno 1 m, a prema prometnoj površini (regulacijska linija) minimalno 2m.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica 20/ 0,4 kV kao i trase VN i NN mreže, te javne rasvjete.

##### Članak 127.

Niskonaponska mreža će se razvijati kao podzemna mreža sa kabelskim razvodom.

Javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

#### 5.3.2. Opskrba plinom

##### Članak 128.

Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnja.

UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača. Spremnici se mogu koristiti kao nadzemni, ukopani ili u zatvorenim građevinama.

Pri izvedbi građevina i postrojenja za skladištenje UNP potrebno je poštivati važeću zakonsku regulativu kojom se sprečava pojava i prenošenje eventualnog požara između postrojenja i okolnih građevina poštivanjem sigurnosnih udaljenosti.

#### 5.3.3. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 129.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije, a prvenstveno se to odnosi na sunce i morsku vodu (sunčane elektrane, samostojni fotonaponski sustavi, toplinske crpke i sl.).

U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

Za instaliranje fotonaponskih sustava do 30 kW instalirane snage mogu se koristiti površine kosih i ravnih krovova na individualnim i višestambenim građevinama ili natkrivenim parkirališnim površinama i one se mogu realizirati neposrednim provođenjem plana.

Planom se dopušta primjena toplinskih crpki u sklopu sustava grijanja i hlađenja pojedinih građevina. Korištenje mora kao velikog toplinskog spremnika (temperatura morske vode) za pogon toplinskih crpki mora biti u skladu sa zakonskom regulativom i donesenim propisima iz ovog područja.

### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 130.

Ovim Planom određena su zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Područja predviđena za zaštitu određena su na kartografskom prikazu broj 3.A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25.000

##### Članak 131.

Na području Općine Lopar određena su sljedeća područja kultiviranog krajobraza:

- Loparsko polje (obradive površine parceliranog polja),
- Sorinj (krški kultivirani krajolik ispresijecan suhozidima).

Kultivirani krajobraz štitić će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:

- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

##### Članak 132.

Na području Općine Lopar određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza na lokalitetima Paparići i Cun.

#### 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

##### 6.2.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

##### Članak 133.

Zaštićena i za zaštitu predložena područja prirode, prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B »Uvjeti korištenja i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25.000.

## Zaštićena područja

## Članak 134.

Na području Općine Lopar temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) zaštićena su sljedeća područja:

- dio posebnog zoološko-botaničkog rezervata Otoka Prvića s priobalnim vodama i Grgurov kanal (Odluka SO Krk br. 02-1596/1-1971),
- značajni krajobraz Lopar (Odluka SO Rab o proglašenju sjeveroistočnog dijela poluotoka Lopara na Rabu rezervatom prirodnog predjela, br. 01-464/1-69, SN Rijeka 19/69).

## Područja predložena za zaštitu

## Posebni rezervat

## Članak 135.

U kategoriji zaštite posebnog rezervata - ornitološko - botaničkog određuje se uvala Lopar.

U kategoriji zaštite posebnog rezervata - rezervat šumske vegetacije određuju se crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu.

U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

## Park šuma

## Članak 136.

U kategoriji zaštite parka šume određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- San Marino,
- rt Lopizina,

U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje što uključuje i zahvate iz stavka 3. članka 74.

## Značajni krajobraz

## Članak 137.

Za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- poluotok Lopar,
- otok Sv. Grgur,
- otok Goli.

U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

## Podmorje i obalna linija

## Članak 138.

Na području Općine Lopar određuje se za zaštitu podmorje otoka Sv. Grgur i Goli u kategoriji posebnog rezervata.

Na području Općine Lopar određuju se sljedeća područja - obalne linije za zaštitu:

- dio obale od uvale Črnika do hridi Kaštelina,
- dio obale od hridi Kaštelina do plićaka Velika Sika na sjeveroistočnom dijelu Lopara,
- dio obale od pličine Velika Sika do uvale Javorna,
- dio obale od plaže Lopara do Mlinice,
- obalna linija otoka Grgur.

## Članak 139.

Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi

se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite ovim Odredbama za provođenje.

## 6.2.3. Područja ekološke mreže

## Članak 140.

Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.

Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.

Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) na području Općine Lopar nalaze se područja važna za divlje svojte i stanišne tipove i to:

- HR2000898 # Šuma crnike na Grguru,
  - HR 4000026 # Poluotok Lopar,
  - HR2000901 Uvala Lopar,
  - HR 300022 # Podmorje otoka Grgur i Goli,
  - HR 3000024 # Supetarska draga na Rabu,
  - HR 2001023 # Otok Rab,
  - HR 2000677 # Otok Grgur,
  - HR 2001136 koridor za morske kornjače
- te međunarodno važno područje za ptice:
- HR 1000033 #- Kvarnerski otoci.

Za planirane zahvate u području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Smjernice za mjere zaštite su:

- HR2000898 # Šuma crnike na Grguru, stanišni tip mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike

## Mjere zaštite

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- HR4000026 # Poluotok Lopar na Rabu, stanišni tip Emberske obalne sipine - prvi stadij stvaranja sipina

## Mjere zaštite

- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- Ograničiti sidrenje

- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- HR2000901 Uvala Lopar, stanišni tip Europsko-mediterranska sitina visokih sitova

## Mjere zaštite

- Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- HR3000022 # Podmorje otoka Grgur i Goli, stanišni tip Grebeni Asocijacija s vrstom *Fucus virsoides*

## Mjere zaštite

- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

- HR3000024 # Supetarska draga na Rabu, stanišni tip naselja posidonije, pjeskovita morska obala, pješčana dna, muljevite i pješčane pličine

## Mjere zaštite

- Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
- Ograničiti sidrenje,
- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima

- HR2001023 # Otok Rab, stanišni tip eumediteranski travnjaci *Thero-Brachypodietalia*

## Mjere zaštite

- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- HR2000677 # Otok Grgur, stanišni tip Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom, Zajednica primorskog jelenka

## Mjere zaštite

- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- Odrediti kapacitet posjećivanja područja
- HR1000033 # Kvarnerski otoci, Divlje svojte bjeloglavi sup, crnogrlji plijenor, crvenokljuna čigra, čukavica, dugokljuna čigra, eja strnjarica, jarebica kamenjarka, kratkoprsta ševa, morski vranac, primorska trepteljka, sivi sokol, suri orao, ušara, ušara, voljić maslinar, zmijar

## Mjere zaštite

- Regulirati lov i sprječavati krivolov
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprječavanje trovanja zvijeri; zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije; sprječavanje izgradnje objekata

na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

## 6.2.4. Zaštićene i ugrožene vrste

## Članak 141.

Prema članku 97. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvijene oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije i dr.

Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije ne dovedu u opasnost

Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

## Sisavci

Među sisavcima rasprostranjenim na području Općine je sedam vrsta šišmiša. Svi šišmiši strogo su zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode. Od sisavaca su izdvojene četiri vrste koje su prema kriterijima Svjetske udruge za zaštitu prirode (IUCN) u kategoriji vrsta pred izumiranjem, a to su dugokrili pršnjak, blazijev potkovnjak, južni potkovnjak i dobri dupin.

Mjere zaštite za neke od najugroženijih vrsta sisavaca su:

- U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulaz u špilju (za postavljanje vrata obavezna je konzultacija stručnjaka za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Lopar.

S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenja plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

## Ptice

Od ugrožene i strogo zaštićene ornitofaune koja potvrđeno ili moguće obitava na ovom području, a čije su gnijezdeće populacije svrstane u zajedničku kategoriju ugroženosti - pred izumiranjem izdvojene su vrste suri orao, zmijar, bjeloglavi sup, sivi sokol, prugasti sokol i prugasti pozviždač.

Mjere zaštite za neke od najugroženijih ptica su:

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova). U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata.

U slučaju planiranja zahvata na područjima Ekološke mreže RH (HR1000033 Kvarnerski otoci), potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### Vodozemci i gmazovi

Od vodozemaca i gmazova je prema kriterijima Svjetske udruge za zaštitu prirode (IUCN) u kategoriji vrsta pred izumiranjem izdvojena glavat želva.

Mjere zaštite:

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

#### Leptiri

Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske, područje Općine Lopar je stanište 1 zaštićene i 1 strogo zaštićene vrste leptira.

Mjere zaštite:

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena, močvarna i travnjačka staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanje šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih stabala i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa te sakupljačke aktivnosti kolekcionara.

#### Alohtone vrste

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svijti u ekološke sustave.

#### 6.2.5. Ugrožena i rijetka staništa

##### Članak 142.

Mjere zaštite za Neobrasle i slabo obrasle površine su sljedeće:

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare su sljedeće

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim staništom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorsko travnjačkim područjima.

Mjere zaštite za šume su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
  - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojjećih i oborenih) stabla, osobito stabla s dupljama;
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav; koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.
  - Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Lopar.
- Mjere zaštite za more i morske obale su sljedeće:
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
  - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
  - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova;
  - spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
  - ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.

6.2.6. Ostale mjere zaštite prirodnih vrijednosti i mjere zaštite postojeće lokacije površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na Sorinju

## Članak 143.

Ostale mjere zaštite prirodnih vrijednosti se odnose na otoke Goli i Sv. Grgur, odnosno zone za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i istražni prostor za sunčane elektrane:

- u navedenim ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je bučne sadržaje ograničiti samo na dnevni period,
- potrebno je utvrditi režim kretanja posjetitelja izvan zona,
- potrebno je ograničiti vožnju brodovima i skuterima uz strme litice otoka radi sprečavanja uznemiravanja bjeloglavih supova i ptica grabljivica (koje su cilj očuvanja ekološke mreže Republike Hrvatske, a područje je uključeno i u prijedlog ekološki značajnih područja Europske unije Natura 2000),
- sidrenje je dopušteno samo na površinama označenim kao sidrište (sidrišta upisana u Pomorski peljar obzirom da podmorje otoka Sv. Grgur i podmorje Golog otoka predstavlja cilj očuvanja područja ekološke mreže Republike Hrvatske te je uključeno i u prijedlog ekološki značajnih područja Europske unije Natura 2000,
- u postupku određivanja točne lokacije za smještaj i izgradnju sunčane elektrane unutar istražnog prostora na Golom otoku, lokacija se ne smije planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neopodnozna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.

Postojeću lokaciju površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na Sorinju, označenu na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora« u mj 1:25.000, planira se napustiti i sanirati.

## 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH NASELJA

## Članak 144.

Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu br. 3A. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« u mjerilu 1:25.000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugih propisima i ovim odredbama za provođenje.

Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem odgovorno je nadležno tijelo državne uprave.

Registrirani i evidentirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štice Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji se ovim Planom određuju kao zaštićene vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesne baštine su:

- Kopnena i podmorska arheološka nalazišta - zone
- Zaštićeni spomenici kulture
- Punta Zidine
- Antička peć na predjelu Podšilo, Dubac
- Hidroarheološka zona od Rta Kalifronta do Rta Stojana
- Podmorsko arheološko nalazište Rt Sorinj
- Evidentirani spomenici kulture
- Prapovijesna gradina Kužekino
- Rt Kaštelina - prapovijesna gradina/nekropola
- Lukovac - ranosrednjovjekovni sakralni objekt na istoi-  
menom otočiću

- Širenje zone zaštite antičke peći na predjelu Podšilo
- Arheološka zona sjevernog i sjeverozapadnog dijela otoka, u zaleđu naselja
- Trbušnjak -prapovijesna gradina
- Pećina-prapovijesna gradina
- Glavičice-prapovijesna gradina
- Špilja Jamina (Pastiričina pećina)
- Gromačica-gradina/nekropola

Pojedinačne građevine - sakralni objekti

- Evidentirani spomenici kulture
- Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije
- Crkva Sv. Ivana
- Crkva sv. Nikole na Sorinju
- Kapela Sv. Roka u polju

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 145.

Za prostor postojećeg odlagališta (lokacija Sorinj) izrađeno je rješenje sanacije i prihvaćena »Studija o utjecaju na okoliš sanacije odlagališta komunalnog otpada »Sorinj« na otoku Rabu. Sanacijom odlagališta predviđaju se, uz primjenu mjera zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša, sljedeći zahvati:

- izvedba višeslojne prekrivke postojećeg dijela odlagališta
- uređenje privremenog odlagališta do uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom, a najdulje do 2011. godine, kao odlagališta I. kategorije
- izgradnja pratećih objekata: čuvarske kućice, objekta za zaposlene, vage, platoa za pranje kotača, parkirališta, nadstrešnice za kompaktor, reciklažnog dvorišta (cca 850 m<sup>2</sup>), platoa za glomazni otpad i pretovar (cca 2000 m<sup>2</sup>) - buduće transfer stanice, separatora zauljenih voda s taložnicom, sabirnice sanitarno- fekalnih voda, bazena za procjedne vode i bazena za čiste oborinske vode i obodno-sabirnog kanala oko odlagališta.
- uređenje površine veličine do 0,9 ha locirane neposredno uz reciklažno dvorište za potrebe izgradnje pogona za razvrstavanje i reciklažu građevinskog otpada i izgradnju kompostane (u sklopu koje će se vršiti obrada biorazgradivog otpada sa ciljem dobivanja komposta). Za potrebe kompostane planom se u sklopu komunalnih aktivnosti dopušta izdvojeno skupljanje kuhinjskog organskog biorazgradivog otpada i biorazgradivog zelenog otpada s javnih površina. Zeleni otpad u vidu otpalog lišća, pokošene trave, te drvenastog otpada (ogranci, stabljike i korijenje), se prikuplja na području parkova i drugih javnih zelenih površina i doprema komunalnim vozilima u zonu kompostane. Kompostana mora sadržavati prostor za odlaganje i pripremu biorazgradivog otpada, prostor za obradu otpada, prostor za odlaganje gotovog komposta, objekt za opremu koja se koristi prilikom kompostiranja, prostor za zaposlenike i plato na kojem se vrši kompostiranje. Područje kompostane mora biti odijeljeno visokim zelenilom prema susjednim česticama i prometnoj površini;

Prostor reciklažnog dvorišta i transfer stanice s pratećim objektima, ukupne površine cca 3.500 m<sup>2</sup>, ostaje u funkciji i nakon zatvaranja odlagališta i uključivanja u županijski sustav gospodarenja otpadom.

Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (građevinski otpad, papir, staklo, metal, PVC i drugo). Tako sakupljen otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.

Transfer stanica je prostor u funkciji kompaktiranja komunalnog otpada i prekrcavanja iz manjeg u veće vozilo. Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.

#### Članak 146.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u -tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- tehnološki otpad (od boja i rđe) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat-otpad iz mesnica, ulja iz ugostiteljskih objekata zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

#### Članak 147.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

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

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 34/95) i drugih propisa.

#### Članak 148.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Lopar, odnosno ovlaštena pravna osoba.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava županija, odnosno ovlaštena pravne osobe.

Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštena pravne osobe.

#### Članak 149.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

#### Članak 150.

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

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### Članak 151.

Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### Članak 152.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 153.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Lopar obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### 8.1. ZAŠTITA TLA

##### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 154.

Na području Općine Lopar nalaze se šume gospodarske i posebne namjene. Zaštitu treba provoditi nad obje skupine, obzirom da se radi o vrijednoj prirodnoj baštini, neovisno o značenju u gospodarskom smislu.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročito pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

Prema elaboratu »Šume Županije primorsko-goranske« izrađenom za potrebe izrade Prostornog plana županije na površinama neuređenih šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno-zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla. Na prostorima šumskih i ostalih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora.

Ovoj vrsti tla pripadaju i zemljišta za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije

#### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

##### Članak 155.

Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo Općine Lopar svrstano je u drugu kategoriju zaštite, a čine je zemljišta koja pripadaju u V. i VI. bonitetnoj klasi, od posebne su važnosti za Općinu. Svrstane su u P3 (ostala obradiva tla) i PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili sačuvati za pašnjake.

Treću kategoriju zaštite uglavnom čine tla smeđa tla na vapnencu i dolomitu s crvenicom, rendzinom i vapneno dolomitnom crnicom. To su visoko stjenoviti predjeli pokriveni šumom, a četvrtu kategoriju predstavljaju stjenovita područja s plićim tlima (goli krš).

#### 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

##### Članak 156.

Na području Općine Lopar izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora«, mj. 1:25.000.

I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena slijedećih karakteristika:

- karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo rasčlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica. Pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.

I.a geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša (lesoliki nanos na karbonatima), koju karakterizira sljedeće:

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleološke pojave ispod pokrivača. Upojnost terena pokrivenog lesolikim nanosom je slaba, dok je erozija naglašena, posebice na području Lopara.

III. geotehnička kategorija -zona fliša, koju karakterizira sljedeće:

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- 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;
- Kompleks paleogeonskog fliša je relativno povoljan za temeljenje građevina.

IV.a geotehničku kategoriju sačinjavaju zone naplavina na karbonatnim stijenama, a karakterizira je sljedeće:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je mala do dobra, vodopropusnost terena je dobra;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- Erozija može biti izražena.

Ivb. geotehnička kategorija- naplavine na flišu, koju karakterizira:

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- 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

## 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 157.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN broj 140/1997.).
- Zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996.).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

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

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

### 8.3. ZAŠTITA VODA

#### 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

##### Članak 158.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Lopar određene su »Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu (SN 6/97), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25.000.

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.

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

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 određenoj zoni sanitarne zaštite.

##### Članak 159.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- prioritarnim saniranjem divljih odlagališta na području II. zone sanitarne zaštite.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- 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 prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/1999.)

#### 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### Članak 160.

Za područje Općine Lopar potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

Na području Općine Lopar nalaze se slijedeća slivna područja:

- sliv Velikog potoka Loparskog,
- sliv zaljeva Crnika Lopar.

Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka - bujica Općine Lopar, te provođenje preventivnih mjera dogradnje, rekonstrukcije sanacije i održavanja, vodotoka - bujica i uređajnih građevina, te njihov nadzor.

Na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja korištenja i ograničenja u prostoru« u mj. 1:25.000 prikazana su područja podložna djelovanju erozije i pretežito nestabilna područja s pojačanim djelovanjem erozije.

Radi zaštite od erozije osjetljivog područja u predjelu Lopara, potrebno je izraditi temeljnu stručnu dokumentaciju zaštite od erozije u kojoj treba utvrditi čimbenike erozije, postojeće stanje vodne i eolske erozije, te dati osnovna rješenja zaštite, kao od vodne, ta i od eolske erozije.

### 8.4. ZAŠTITA MORA

#### 8.4.1. Zaštita mora od zagađenja

##### Članak 161.

Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora«, mj. 1:25.000.

Mjere za zaštitu mora su sljedeće:

- cijela obala područja Općine Lopar određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
- u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu većeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora.
- u obalnom pojasu širine 150 metara od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja, osim ako je drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje.
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije,
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoća mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

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

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

#### 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 162.

Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03) izraditi kartu buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

Do donošenja propisa iz članka 6. Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03), primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika

o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

## 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 8.6.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 163.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Općine Lopar nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Lopar, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Lopar je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

### 8.6.2. Zaštita od potresa

#### Članak 164.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Planovima užeg područja potrebno je predvidjeti zelene površine ili neizgrađene površine pogodnije za evakuiranje ljudi van zona zarušavanja i površine za privremeno odlaganje materijala od urušavanja.

### 8.6.3 Zaštita od rušenja

#### Članak 165.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene, potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje Općine Lopar određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7 MCS).

Na području Općine Lopar određeni su objekti krupne infrastrukture koji mogu biti ugroženi potresom, a to su postojeće i planirane vodospreme, trafostanice, plinske stanice, osnovne bazne postaje i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

### 8.6.4. Zaštita od požara

#### Članak 166.

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Raba koja uključuje i područje Općine Lopar. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima Republike Hrvatske i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Kod projektiranja građevina na prostoru obuhvata Plana, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene građevine, a numeričke metode TVRB, Gretener ili Euroalarm za pretežno poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina rađenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91)

Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i NN 55/94).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati

odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primjenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Temeljem članka 15a Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 83/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

8.6.5 Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

#### Članak 167.

Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000:

- sirene za uzbuđivanje stanovništva,
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.

Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

8.6.6. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarstvu i prometu

#### Članak 168.

Ovim Planom određena je mogućnost prijevoza opasnih tvari na prometnici D105 (planska kategorija županijska cesta ŽC1), luka koju je moguće koristiti za prijevoz opasnih tvari (trajektna luka županijskog značaja u uv. Vardaškolj) uz odobrenje nadležnih institucija.

Planovima užeg područja potrebno je definirati moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća, prometnice kojima je dozvoljen prijevoz opasnih tvari, luke koje se koriste za prijevoz opasnih tvari (trajektna pristaništa) i definirati zonu dometa istjecanja opasnih tvari u zrak, tlo, vode, prometnice kojima se prevoze opasne tvari, objekte kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

Objekti kritične infrastrukture prikazani su na kartografskim prikazima br. 1B »Korištenje i namjena površina - promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetske sustavi« u mj. 1:25.000.

8.6.7. Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata

#### Članak 169.

Na području Općine Lopar smješteni su zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata, i to:

- maskirni vez (MV1) Guslica
- maskirni vez (MV2) Velebit 2

Maskirni vezovi iz stavaka prvog ovog članka označeni su simbolom na kartografskim prikazima br. 1A »Korištenje i namjena površina« i br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000

8.6.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

#### Članak 170.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

##### 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

#### Članak 171.

Urbanistički planovi uređenja na području Općine Lopar donijeti će se za:

UPU naselja Lopar - centar

(obuhvaća građevinsko područje naselja NA<sub>1</sub> Lopar-centar),

UPU naselja Vazjugo

(obuhvaća građevinsko područje naselja NA<sub>2</sub> Vazjugo i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta),

UPU naselja Vazmorac i sportske zone Melak

(obuhvaća građevinsko područje naselja NA<sub>3</sub> Vazmorac, sportsko-rekreacijski centar R1, uređenu plažu R2, morski dio površine luka otvorenih za javni promet, rekreacijske zone na moru i površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta)

UPU naselja Matahlići

(obuhvaća građevinsko područje naselja NA<sub>4</sub> Matahlići),

UPU naselja Livačina

(obuhvaća građevinsko područje naselja NA<sub>5</sub> Livačina),

UPU turističke i sportske zone Livačina

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1<sub>1</sub> površine uređene plaže i rekreacijske površine),

UPU turističke zone Goli otok I

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok I T2<sub>1</sub>, morski dio površine luka otvorenih za javni promet, prirodne plaže, rekreacijske zone na moru, ostale morske površine i sidrište),

UPU turističke zone Goli otok II

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok II T2<sub>2</sub> i privezište),

UPU turističke zone otok Sv. Grgur

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur T2<sub>3</sub>, morski dio površine luke otvorene za javni promet, rekreacijske zone na moru, uređenu za javni promet, rekreacijske zone na moru, uređenu (plažu),

UPU turističke i sportske zone Rajska plaža

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža T3- kamp San Marino, uređene plaže, privezište i rekreacijske površine na moru),

UPU turističke zone uv. Crikvena Dražica

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone uv. Crikvena Dražica T1<sub>2</sub>, rekreacijske zone na moru, površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta uključujući prirodne plaže),

UPU sportske zone Slatina

(obuhvaća građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R3 uključujući prirodne plaže i rekreacijske površine na moru),

UPU poslovne zone Sorinj sa proširenjem

(obuhvaća građevinsko područje poslovne namjene Sorinj I i građevinsko područje poslovne namjene Sorinj II - proširenje)

UPU infrastrukturne zone sa trajektnim pristaništem uv. Vardaškolj

(obuhvaća građevinsko područje infrastrukturne namjene IS1 sa morskim dijelom luke otvorene za javni promet)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.3. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000.

#### 9.1.2. Detaljni planovi uređenja

##### Članak 172.

Detaljni planovi uređenja na području Općine Lopar donijeti će se za:

- DPU groblja (dio groblja koji je u obuhvatu važećeg DPU groblja G6 Lopar sa proširenjem)
- DPU naselja Rtić (obuhvaća građevinsko područje naselja NA 1<sub>10</sub> Rtić)

Granice obuhvata detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br.

4.1.»Građevinska područja-Lopar« u mjerilu 1:5.000.

#### 9.1.3. Planovi na snazi na području Općine Lopar

##### Članak 173.

Na području Općine Lopar na snazi su slijedeći planovi:

- Urbanistički plan uređenja 44 »Poslovna zona Sorinj« (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09),
- Detaljni plan uređenja groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08).

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### 9.2.1. Uređenje zemljišta

##### Članak 174.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na području Općine.

##### Članak 175.

Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili odlagališta otpada.

Zemljište uz infrastrukturne namjene (prvenstveno uz planiranu državnu cestu), sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, uređivati će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

#### 9.2.2. Ostale mjere razvoja

##### Članak 176.

Ovim Prostornim planom određuju se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

## 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Glava VI.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000. Iznimno, dopuštena je prilagodba granica koje se prikazuju u mj. 1:5.000 u slučaju kada se prenose na posebnu geodetsku podlogu.

Pojasevi kopna udaljeni 25, 70 i 100 m od obalne crte, označeni u kartografskim prikazima »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000 temeljem katastarskih podloga, koriste se indikativno. Izradom planova užeg područja za pojedina naselja i zone izdvojene namjene, te pojaseve treba točno odrediti temeljem odgovarajuće posebne geodetske podloge kao i obalnu liniju.

### Glava VII.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

### Glava VIII.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Općine Lopar, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

### Glava IX.

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

Za sve zahvate iz stavka 1. ove točke ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.

### Glava X.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje će se u fazi provođenja Plana utvrditi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš (prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš NN 64/08,

67/09), mjere zaštite utvrdit će se Studijom o utjecaju zahvata na okoliš.

Akti kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

#### Glava XI.

Pri izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja i uporabne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

Ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja ni uporabna dozvola za građevine koje bi u kopno, te more ili vodne površine posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

#### Glava XII.

Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Lopar, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Lopar.

Utvrđuje se obaveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to za:

- Zaštite i spašavanje od potresa,
- Zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica,

- Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu,
- Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,
- Zaštita i spašavanje od ratnih djelovanja i terorizma.

Temeljem Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) potrebno je za svaku mjeru iz stavka 3. ovog članka predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara. Navedene mjere civilne zaštite moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN 129/00), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

#### Glava XIII.

Ovom Odlukom stavljaju se van snage za prostor Općine Lopar tekstualni dijelovi elaborata »Prostorni plan uređenja Grada Raba« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/04 i 40/05) sadržani u elaboratu »Usklađenje Prostornog plana uređenja Grada Raba s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora za područje Općine Lopar«, i svi kartografski prikazi elaborata »Prostorni plan uređenja Grada Raba« (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/04 i 40/05).

#### Glava XIV.

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

Klasa: 011-03/11-01/01

Ur. broj: 2169/02-01/11-33

Lopar, 29. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

**Damir Paparić, prof., v.r.**