

Naručitelj:  
**Republika Hrvatska**  
**Primorsko-goranska županija**  
**GRAD RAB**

Nositelj izrade:  
**Upravni odjel za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam**  
**Grada Raba**

Stručni izrađivač:



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

## **UPU 19 – SUPETARSKA DRAGA**

### **(NA 6<sub>6</sub> NA 6<sub>7</sub>)**

**I - TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)**

**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVLJENU JAVNU**  
**RASPRAVU**

Rijeka, siječanj 2019.

Županija

Grad

Naziv prostornog plana

Primorsko-goranska županija

Grad Rab

Urbanistički plan uređenja 19 – Supetarska Draga (NA  
6<sub>6</sub> NA 6<sub>7</sub>)

**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVLJENU JAVNU  
RASPRAVU**

---

## I - TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 50/10, 5/12, 20/12  
i 4/16

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):

“Službene novine Primorsko-goranske županije” br.38/15, 21.12.2015.  
“Novi list”, 20.12.2015.

mrežne stranice Ministarstva graditeljstva i prostornoga  
uređenja, 21.12.2015.

Mrežne stranice Grada Raba, 23.12.2015.

Javni uvid održan

od. 01.ožujka 2016.

do 30. ožujka 2016.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

**Ines Pulić, mag.ing.aedif.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti na plan prema članku \_\_. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)

Klasa: datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

**Igor Lončar, mag. ing. aedif.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelji izrade Plana:

**Ivna Grabovac, mag.ing.arch.** (do 31.08.2017.g.)

**Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh.** (od.01.09.2017.g.)

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

Nikša Capelletti, dott.sput.

Luisiana Iveković, dipl.ing.arh.

Mladen Kardum, ing.grad.

Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

**Željko Peran, mag.ing.agr.**

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

## SADRŽAJ

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina u građevinskom području naselja
    - 1.1.1. Javne zelene površine
    - 1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava
    - 1.1.3. Vodotoci
    - 1.1.4. Mješovita namjena
  - 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan naselja
    - 1.2.1. Površine sportsko-rekreacijska namjene - uređene plaže - kupalište
    - 1.2.2. Javne zelene površine
    - 1.2.3. Površine infrastrukturnih sustava
    - 1.2.4. Vodotoci
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene
  - 2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih građevina
  - 3.1. Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti
  - 3.2. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1. Samostojeće stambene građevine
  - 4.2. Samostojeće stambeno-poslovne građevine
  - 4.3. Samostojeće poslovno-stambene građevine
  - 4.4. Dvojne stambene građevine
  - 4.5. Višestambene građevine
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Kopneni promet
    - 5.1.2. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža
    - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
    - 5.3.3. Postavljanje privremenih građevina
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina uređenih plaža - kupališta
  - 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  - 6.2. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina - uređenih plaža - kupališta
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina
    - 7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti
    - 7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti
  - 7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita tla
  - 9.2. Zaštita zraka
  - 9.3. Zaštita voda
  - 9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 9.5. Zaštita mora

- 9.6. Zaštita od buke
- 9.7. Mjere posebne zaštite
  - 9.7.1. Sklanjanje ljudi
  - 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja
  - 9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije
  - 9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu
- 10. Mjere provedbe plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) U Urbanističkom planu uređenja 19 – Supetarska Draga (NA 6<sub>6</sub> NA 6<sub>7</sub>) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Točnost razgraničenja površina odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, te se pri primjeni Plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima te stvarnim stanjem.
- (2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:

#### 1. Površine u građevinskom području naselja (Supetarska Draga (NA 6<sub>6</sub> NA 6<sub>7</sub>)):

##### a) javne namjene

- javne zelene površine ( Z1, Z2<sub>1</sub> i Z3),
- površine infrastrukturnih sustava,
- vodotoci.

##### b) druge namjene

- mješovita namjena (M1, M2).

#### 2. Površine izvan građevinskog područja naselja

- površine sportsko-rekreacijske namjene:
  - uređene plaže-kupalište (R2<sub>16</sub>) (kopneni i morski dio),
  - uređene plaže-kupalište (R2<sub>12</sub>) (kopneni i morski dio),
- javne zelene površine (Z2<sub>2</sub>),
- površine infrastrukturnih sustava,
- vodotoci.

### 1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### 1.1.1. Javne zelene površine

#### Članak 5.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
  - javni park (Z1),
  - dječje igralište (Z2<sub>1</sub>),
  - odmorište (Z3).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen, namijenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
- (3) Igralište (Z2<sub>1</sub>) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.
- (4) Odmorište (Z3), predstavlja površinu gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica te uređenju pješačkih površina.

### 1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 6.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine (kolne, pješačke, kolno-pješačke površine) i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P<sub>2</sub>).

### 1.1.3. Vodotoci

#### Članak 7.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita bujičnih vodotoka.

### 1.1.4. Mješovita namjena

#### Članak 8.

- (1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2).
- (2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:
  - stambene građevine,
  - stambeno-poslovne građevine,
  - javne i društvene građevine,
  - javne zelene površine,
  - sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
  - stambene građevine,
  - stambeno-poslovne građevine,
  - poslovno-stambene građevine,
  - višestambene građevine,
  - javne i društvene građevine,
  - poslovne građevine,
  - ugostiteljsko-turističke građevine,
  - javne zelene površine,
  - sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## 1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

### 1.2.1. Površine sportsko-rekreacijska namjena - uređene plaže - kupalište

#### Članak 9.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene: uređene plaže - kupalište (R2<sub>12</sub>) i (R2<sub>16</sub>).
- (2) Površine uređenih plaža (R2<sub>12</sub>) i (R2<sub>16</sub>) obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelovima akvatorija, a namijenjeni su kupanju i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

### 1.2.2. Javne zelene površine

#### Članak 10.

- (1) Planom su određene javne zelene površine - igralište (Z<sub>2</sub>).
- (2) Igralište (Z<sub>2</sub>) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.

### 1.2.3. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 11.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine (pješačke površine - šetnica) i površine za građevine prometne infrastrukture: javno parkiralište (P<sub>1</sub>).
- pomorski promet: - povremeno privezište (PR11) - kopneni i morski dio.
  - površine morskih luka - lučko područje (kopneni i morski dio)) - luka otvorene za javni promet lokalnog značaja, i to:
    - luka u uvali Sv. Dumići (L12),
    - luka Gonar (L14).

### 1.2.4. Vodotoci

#### Članak 12.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita bujičnih vodotoka.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 13.

- (1) Gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti obuhvaća:
  - građevine poslovne namjene,
  - građevine ugostiteljsko-turističke namjene (vrste pansion).
- (2) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka nije predviđena u zasebnim zonama gospodarske namjene, već se iste grade u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim česticama,
- (3) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.
- (4) Gospodarske djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 14.

Planom je dozvoljena je gradnja poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

### Članak 15.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

#### a) Namjena građevina, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u poslovne građevine se smještaju sadržaji uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sličnih djelatnosti, koje obuhvaćaju sljedeće sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene, osobne usluge), trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.;
- unutar poslovne građevine se mogu smjestiti prateći sadržaji (rekreacija, društvene djelatnosti i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP);
- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

#### b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemne etaže građevine;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveća brutto tlocrtna površina građevine iznosi 350 m<sup>2</sup>.

#### c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

#### d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

#### e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice i dr.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava GBP, potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici, uz/ili u okvirima građevina osnovne namjene prema sljedećim normativima:
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - restorani i kavane -1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,



- gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;
- Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene;
- postojeće garaže i parkirališno/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom vezanom s osiguranjem pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
  - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl., pri čemu takvo uređenje ne smije prouzročiti štetu na susjednim česticama (usmjeravanje površinskih voda i dr.);
  - ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim građevnim česticama, a njezina najveća visina može biti do 1,5 m;
  - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
  - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.);
  - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena mogu se prilikom uređenja građevne čestice izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid (ili se oblažu kamenom) visine do 1,5 m, a iznimno ako to zahtijevaju terenski uvjeti i nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda, pozid se može izvesti kaskadno s većom visinom izvedbom horizontalnog pomaka od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, uz ozelenjavanje prostora između kaskada.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativan utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

#### **g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

- postojeće poslovne građevine dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.

#### **h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

### Članak 16.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama.
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina (građevine sa smještajem se mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa).

### Članak 17.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

#### a) Namjena građevine, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- ugostiteljsko-turistička građevina (vrste pansion) je građevina namijenjena pružanju usluga smještaja i pratećih usluga u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli";
- unutar osnovne građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici se mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP);
- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna, a iznimno, kod postojećih pansiona, više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8.

#### b) Veličina građevine osnovne namjene i broj funkcionalnih jedinica

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći broj ležaja iznosi 20, odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.

#### c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

#### e) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;

- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 1,0 m uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m ne dozvoljava izgradnja otvora;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame.

**f) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

**g) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice i dr.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ne ometa kolni pristup građevnoj čestici i pješачki pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5,0 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
  - 1 mjesto na 2 ležaja uz još 5 dodatnih parking mjesta;
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a;
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a;
  - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta;
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno/garažna mjesta ne mogu se prenamjeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl., pri čemu takvo uređenje ne smije prouzročiti štetu na susjednim građevnim česticama (usmjeravanje površinskih voda i dr.);
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama, a njezina najveća visina može biti do 1,2 m;
- podnožje ograde može biti izvedeno kao „prozračno“ ili „puno“ od čvrstog materijala (kamen, beton, opeka) najveće visine do 0,50 m, a preostali dio do visine 1,2 m treba biti prozračan izveden od metala ili kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena mogu se prilikom uređenja građevne čestice izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid (ili se oblažu kamenom) visine do 1,5 m, a iznimno ako to zahtijevaju terenski uvjeti i nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda, pozid se može izvesti kaskadno s većom visinom izvedbom horizontalnog pomaka

od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, uz ozelenjavanje prostora između kaskada.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativan utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

**i) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine

- postojeće ugostiteljsko-turističke građevine dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

**j) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

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

**Članak 18.**

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenje površina:
  - u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama (predškolske i školske ustanove, građevine kulture i udruga, te zdravstvene, socijalne, vjerske, upravne građevine i sl.),
  - u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), na javnim zelenim površinama, u javnom parku (Z1), dječjem igralištu (Z2) i odmorištu (Z3) dozvoljeno je graditi i uređivati dječja igrališta, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) sukladno članku 20. ovih Odredbi.
- (2) Planom je dozvoljena gradnja sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (3) Iznimno se u obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.

### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 19.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti građevina društvene namjene u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

**a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- u građevini je dopušten smještaj predškolske i školske ustanove, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih, upravnih, vjerskih sadržaja, udruga i sl.;
- u okviru građevne čestice se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.

**b) Veličina građevina**

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumka etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 12,0 m, a ukupna visina 14,5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
  - građevne kulture - 1 mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP, ali ne manje od 5 mjesta,
  - građevine udruga - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a i još 1 dodatno mjesto.
  - za ostale društvene građevine - 1 mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP, ali ne manje od 5 mjesta.

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno ili garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.;

- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom, a u skladu s korištenjem prostora i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina);
- oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,2 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3,0 m;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

**g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

Građevine osnovne namjene

- postojeće građevine društvene namjene dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- postojeće građevine društvene namjene koje se nalaze na udaljenostima od granica građevne čestice manjim od onih određenih ovim člankom, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti ostale uvjete određene ovim člankom;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine društvene namjene moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

**h) Ostali uvjeti:**

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

**Članak 20.**

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-e do 30 m<sup>2</sup>, uključivo dječja igrališta mogu se graditi i uređivati unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), dok se na javnim zelenim površinama - javni parkovi (Z1), dječja igrališta (Z2) i odmorišta (Z3) dopušta postava spomenika i spomen obilježja, te ostali zahvati utvrđeni člankom 57. ovih Odredbi.

### 3.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

#### Članak 21.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

#### a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina igrališta za male sportove i rekreaciju (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje, stijene za slobodno penjanje, trim staze, dječja igrališta i sl.) te jedna pomoćna građevina koji čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu (građevine za sport i rekreaciju otvorenog tipa);
- u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji;
- nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (obuhvaća sportsko-rekreacijske površine i pomoćne građevine) iznosi 0,8.

#### b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od granica građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.

#### c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>;
- najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi 1 prizemnu etažu;
- najveća visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m, a ukupna 5,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, a iznimno, pomoćna građevina može biti i na manjoj udaljenosti, ako pročelje koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m nema otvora;
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

#### d) Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine

- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

#### e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m;
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- na čestici se uređuju pješačke površine popločavanjem, nasipavanjem prirodnim materijalima i sl. te zelene površine sadnjom visokog i niskog raslinja u skladu s prirodnim karakteristikama prostora, opremljene urbanom opremom; zelene površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;

- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,2 m, a iznimno oko pojedinih sportsko-rekreacijskih površina visine do 3,0 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.);
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice.

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

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

**g) Rekonstrukcija građevina**

- prenamjena građevina drugih namjena u sportsko-rekreacijsku građevinu otvorenog tipa i rekonstrukcija postojeće sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa dopuštena je uz uvjete određene za nove građevine ovim Odredbama.

**h) Ostali uvjeti**

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

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 22.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
  - stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1 i M2,
  - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1 i M2,
  - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2,
  - višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
  - **stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
  - **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
  - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 poslovna prostora ili 3 stambena prostora,
  - **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.



- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor koji obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima), a u kojem se smještaju uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opkrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.), ugostiteljsko-turističke djelatnosti (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl., smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor se smještava samo unutar građevine na nižim etažama.
- (4) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni i sl.).
- (5) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

#### 4.1. SAMOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

##### Članak 23.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene-pretežito stambene (M1) i mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevni česticama:

**a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najviše 200 m<sup>2</sup>.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi najmanje polovicu visine više građevine ali ne manje od 6,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m, a ukupna 5,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;

- tlocrtna površina pomoćne građevine ne može biti veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame;
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pipadajuće građevne čestice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa;
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

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

- stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
- stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu neto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m;
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 29. ovih Odredbi.

## 4.2. SAMOSTOJEĆE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

### Članak 24.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

**a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske namjene;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- tlocrtna brutto površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 80 m<sup>2</sup>, a najviše 200 m<sup>2</sup>.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi najmanje polovicu visine više građevine ali ne manje od 6,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske namjene**

- izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m, a ukupna 5,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina pomoćne i manje gospodarske građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame;
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- oblikovanje pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa;
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- postojeća vegetacija koja se nalazi na površini građevne čestice mora se štititi te održavati na neizgrađenom dijelu građevinske čestice;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa preglednost i kolni pristup građevnoj čestici te pješački pristup građevini;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,

- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima određenim u točki 2.
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

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

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 29. ovih Odredbi.

### 4.3. SAMOSTOJEĆE POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE

#### Članak 25.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama: primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u članku 24. ovih Odredbi.

#### 4.4. DVOJNE STAMBENE GRAĐEVINE

##### Članak 26.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

**a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca iznosi 14,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a ukupna visina 13,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- tlocrtna brutto površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najviše 120 m<sup>2</sup>.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice, izuzev granice uz koju je prislonjena iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi najmanje polovicu visine više građevine, ali ne manje od 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- kod bočne strane građevine osnovne namjene prislonjene uz granicu građevne čestice treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m, a ukupna 5,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame;
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijev mediteranskog tipa;
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- postojeća vegetacija koja se nalazi na površini građevne čestice mora se štititi te održavati na neizgrađenom dijelu građevinske čestice;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa preglednost i kolni pristup građevnoj čestici te pješački pristup građevini;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
  - za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima određenim u točki 2.
  - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);
- Navedene površine označavaju korisnu neto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m;
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 29. ovih Odredbi.

## 4.5 VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

### Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti višestambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

**a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina;
- poslovne sadržaje treba smjestiti u prizemnu i/ili suterensku etažu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice mjerene na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m, odnosno 20,0 m ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola ukupne visine više građevine, ali ne manje od 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih sadržaja i garažne građevine**

- pomoćni sadržaji smještaju se unutar gabarita višestambene građevine, a iznimno, garaže za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina grade se unutar gabarita višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine na zasebnoj građevinskoj čestici udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;



- najveća visina građevine iznosi 4,0 m, a ukupna visina 5,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame;
- garaže izgrađene za potrebe višestambene građevine ne mogu se prenamijeniti u sadržaje druge namjene;

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije;
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa;
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- postojeća vegetacija koja se nalazi na površini građevne čestice mora se štiti te održavati na neizgrađenom dijelu građevinske čestice;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa preglednost i kolni pristup građevnoj čestici te pješački pristup građevini;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
  - za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima određenim u točki 2.
  - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m;
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala;

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

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 29. ovih Odredbi.

*Uvjeti za rekonstrukciju i uvjeti gradnje u zaštićenom obalnom pojasu za sve vrste stambenih građevina*

**Članak 28.**

U pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Osnovna građevina namijenjena stanovanju sa smještajnim kapacitetima se može smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju unutar utvrđenog pojasa, mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi.

**Članak 29.**

- (1) Postojeću građevinu namijenjenu stanovanju i postojeću garažnu građevinu za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina na zasebnoj građevnoj čestici dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju i postojeću garažnu građevinu za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina na zasebnoj građevnoj čestici, koja se nalazi na manjim udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice od ovim Odredbama određenih udaljenosti za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka postojeću građevinu namijenjenu stanovanju, čija je površina građevne čestice manja od ovim Odredbama određene najmanje dopuštene površine građevne čestice za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.

- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju dopušteno je rekonstruirati do uvjeta za nove građevine i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu manji od Planom utvrđene najmanje širine.
- (5) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine namijenjene stanovanju i postojeće garažne građevine za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina na zasebnoj građevnoj čestici moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

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

### **Članak 30.**

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
  - sustav prometne infrastrukture:
    - kopneni: kolni, kolno-pješački i pješački, javno parkiralište
    - morski: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, privezište
  - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
    - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda,
    - energetske sustav - građevine za transformaciju i prijenos energije: elektroopskrba, javna rasvjeta.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava, pa eventualne promjene trase ne predstavljaju odstupanja od ovog Plana.
- (5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor širine utvrđene posebnim propisima, uz uvjet da se takvim zahvatom ne ometa korištenje tih namjena.

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 31.**

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i

građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki c) stavka (1) članka 32.

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

### 5.1.1 Kopneni promet

#### 5.1.1.1. Ceste/ulice

#### Članak 32.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih i kolno-pješačkih ulica uključivo i javne prometne površine utvrđene u stavku 2. prethodnog članka.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno-prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te ostale javne prometne površine.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
  - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
    - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
    - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
    - pješački nogostup, jednostrani, minimalne širine 1,5 m,
  - b) **Sabirna ulica (SU):**
    - maksimalni nagib nivelete 12%,
    - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
    - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
  - d) **Kolno-pješačka ulica:**
    - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%,
    - minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- (7) Iznimno, jednosmjerni promet moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog zatečenog profila.
- (8) Iznimno, za zonu tradicionalnog naselja definiranu u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

### Članak 33.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) članka 32. Iznimno, može imati neposredan pristup na postojeće prometne površine.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine kolnika 3,0 m za stambene građevine. U slučaju dužine veće od 50 m, primjenjuju se minimalni tehnički elementi iz članka 29. ovog Plana. Za sve ostale građevine, širina kolnika iznosi 5,5 m.

#### 5.1.1.2. Javni autobusni promet

### Članak 34.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje glavne mjesne ulice - GMU.
- (2) Na glavnoj mjesnoj ulici planirano je uređenje ugibališta za stajalište, odnosno okretište autobusa javnog prometa s nadstrešnicom za putnike.

#### 5.1.1.3. Javna parkirališta

### Članak 35.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P<sub>1</sub> i P<sub>2</sub> na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na Planom utvrđenom javnom parkiralištu moguće je ostvariti najmanje sljedeći broj parkirnih mjesta:  
P<sub>1</sub> - 16 parkirnih mjesta, P<sub>2</sub> - 9 parkirnih mjesta.
- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

#### 5.1.1.4. Pješačke površine

### Članak 36.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova i obalne šetnice.
- (2) Osim trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene te javnih zelenih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

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

#### Članak 37.

- (1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova i javnih stubišta, osim obalne šetnice, iznosi 3,0 m, obalne šetnice iznosi 2,5 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,6 m.
- (2) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom kao što su klupe, nadstrešnice i sl.
- (3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

#### Članak 38.

- (1) Planom se određuje prostor obalne šetnice uz morsku obalu na području kupališne rekreacijske namjene (R<sub>212</sub> i R<sub>216</sub>) i naselja.
- (2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu prirode te lučke uprave.
- (3) Duž obalne šetnice mora se na najmanje svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice dijelovima naselja u njezinom zaleđu te predvidjeti javnu rasvjetu, a konačno oblikovanje će se odrediti projektom dokumentacijom.

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 39.

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirano područje kopnenog i morskog dijela za smještaj luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja (luka u uvali Dumići L12 i luka Gonar L14). Područja su prikazana na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža*.
- (2) Pristup površini luka definiranoj u prethodnom stavku ovog članka prikazan je na navedenom kartografskom prikazu.

#### Članak 40.

- (1) Planom se utvrđuje uređenje prostora (kopna i akvatorija) u okviru luka iz prethodnog članka za potrebe priveza i odveza brodica stanovništva i nautičara te ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (2) Planom se utvrđuju sljedeći kapaciteti priveza u luci (L14):
- komunalni privez za potrebe stanovništva do 60 vezova,
  - privez za potrebe nautičara do 50 vezova.
- (3) U sklopu luke (L12) dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva kapaciteta do 70 vezova i nautičara kapaciteta do 60 vezova, te ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (4) Unutar kopnenog dijela luka dopušteno je uređenje površina namijenjenih za interni promet (šetnica, kolno-pješačka površina, parkirališne površine i drugih manipulativnih površina).
- (5) Za potrebe luka dozvoljava se proširenje kopnenog dijela do 30 m u more, te gradnja u moru građevina vezanih uz formiranje obale, lukobrana, gatova i sl.
- (6) Unutar luka (L12 i L14) dozvoljava se gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, recepcija, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.
- (7) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:
- najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi ukupno 200 m<sup>2</sup>,

- najveći broj etaža iznosi 1,
  - najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi 10 m.
- (8) Za svaku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja treba osigurati najmanje 10 parkirnih mjesta.
- (9) Konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.
- (10) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

#### **Članak 41.**

- (1) Planom se utvrđuje načelni položaj privezišta (PR11) povremenog – sezonskog karaktera u funkciji uređene plaže R2<sub>12</sub>, a točna lokacija odredit će se projektom uređenja plaže. Gradnja odnosno rekonstrukcija privezišta moguća je jedino u sklopu cjelokupnog uređenja plaže na temelju projekta uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) i koji mora biti odobren od strane Grada Raba.
- (2) Povremena privezišta su sastavni dio plaže i u njoj su funkciji te se grade odnosno rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:
- privezište je namijenjeno vezu plovnih objekata za ukrcaj i iskrcaj korisnika i obavljanje gospodarskih djelatnosti u funkciji plaže,
  - privezište ne smije sadržavati građevine lučke nadgradnje,
  - područja privezišta smiju, svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najviše 10% duljine plaže unutar koje se nalaze, ali ne više od 30 m.
- (3) U sklopu privezišta dozvoljen je privez i odvez brodica do 10 vezova.
- (4) Rekonstrukcija postojećih gatova unutar obuhvata povremenog privezišta moguća je samo u postojećim gabaritima gatova te nije moguća gradnja novih gatova.

## **5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 42.**

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura.*
- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (3) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.
- (4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

#### **Članak 43.**

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

- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštivati posebne propise za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža**

##### **Članak 44.**

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

##### 5.3.1.1. Elektroopskrba

##### **Članak 45.**

- (1) Elektroopskrbni sustav (vodovi i trafostanice) smješta se načelno u koridore prometnica, odnosno na posebne površine Planom utvrđene za smještaj trafostanice, na lokacijama označenim u kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetika*, a točna imena i lokacije odredit će se projektnom dokumentacijom.
- (2) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV će se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta, kako bi se zadovoljile energetske potrebe na razmatranom području.
- (3) Prilikom rekonstrukcije odnosno izvedbe nove zamjenske transformatorske stanice ista se planira kao tipska građevina (samostojeća), kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana ili ugrađena u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (4) Postojeće vodove 20 kV mreže treba kablirati – izvesti podzemno, ako postoje prostorne mogućnosti.
- (5) Na području postojećih nadzemnih vodova 20 kV mreže određen je zaštitni koridor širine 15 m. Zaštitni koridor određuje područje zabrane nove gradnje, osim građevina infrastrukture, te dopušta rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim gabaritima. Zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne 20 kV mreže i ukidanja postojeće nadzemne 20 kV mreže.
- (6) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u članku 26.
- (7) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz postojećih rekonstruiranih trafostanica, dodatnu lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (8) Uvjeti za gradnju trafostanice:
  - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,



- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana treba osigurati građevnu česticu u njezinoj veličini s neposrednim, ili, ukoliko to nije moguće, posrednim pristupom na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,
  - do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan, ili, ukoliko to nije moguće, posredan pristup na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,
  - trafostanica se može smjestiti i unutar gabarita građevina gospodarske namjene ili iznimno građevina višestambene namjene ako drugačije nije moguće smjestiti sadržaj,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m ili manje ako se to utvrdi posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
  - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
  - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.
- (9) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

#### 5.3.1.2. Javna rasvjeta

##### **Članak 46.**

- (1) Nova javna rasvjeta napaja se preko podzemne niskonaponske mreže, a izvedena je na zasebnim stupovima ili se, iznimno, izvodi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže. Rekonstrukcija postojeće mreže javne rasvjete može se provesti u sklopu nadzemne niskonaponske mreže koristeći njezine stupove za postavu rasvjetnih tijela.
- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### **Članak 47.**

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda), sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje vodotoka i izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
- (2) Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno posebnim propisima.

#### 5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

##### **Članak 48.**

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba*.
- (2) Opskrba vodom ostvaruje se preko postojeće vodospreme Donja Supetarska Draga. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika.

#### **Članak 49.**

- (1) Planom su predviđene gradnja nove i rekonstrukcija postojeće mreže vodoopskrbe u skladu s potrebama korisnika prostora.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti sukladna zakonskoj regulativi. Hidranti će se, u pravilu, postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika.
- (3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

#### 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

#### **Članak 50.**

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka.*
- (2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

#### **Članak 51.**

- (1) Planom se predviđa odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Draga koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže, tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica, kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje Potočina, smještenim izvan obuhvata Plana.
- (2) Unutar obuhvata Plana planirana je izgradnja gravitacijskih i tlačnih kolektora sa crpnim stanicama. Tlačno-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su pretežito u obalnom dijelu područja.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi u okviru građevne čestice pojedine građevine na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

#### **Članak 52.**

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

- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (3) Sve čiste oborinske vode odvođe se kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje DN300 prema moru ili u upojni bunar.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

#### **Članak 53.**

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje građevina treba osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (6) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, kao i u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.

#### 5.3.2.3. Sustav uređenja voda

#### **Članak 54.**

- (1) Unutar razmatranog i gravitacijskog područja evidentiran je bujični vodotok „Potočina“, za koji je provedena djelomična regulacija korita.
- (2) Sukladno *Zakonu o vodama* ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja (dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina) pa se Planom uspostavlja zaštitni koridor širine 10,0 m obostrano mjereno od ruba korita vodotoka.
- (3) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (4) Za nesmetan protok površinskih bujičnih voda na prometnicama je potrebno predvidjeti propust.
- (5) Iz bujičnih korita nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njihova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje korita i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

### 5.3.3. Postavljanje privremenih građevina

#### Članak 55.

- (1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., uz sadržaje i na javnim površinama.
- (2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.
- (4) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.
- (5) Smještaj i izbor tipa privremene građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Raba utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA

### 6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 56.

- (1) Planom je utvrđeno uređenje i održavanje javnih zelenih površina unutar naselja i to:  
- javne zelene površine (Z1 javni park; Z2<sub>1</sub> igralište; Z3 odmorište),
- (2) Planom je utvrđeno uređenje i održavanje javnih zelenih površina izvan naselja - igralište (Z2<sub>2</sub>).
- (3) Javne zelene površine su prikazane na kartografskom prikazu br.1: *Korištenje i namjena površina*.

#### Članak 57.

- (1) Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2). Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i rasonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zonama označenim sa Z2<sub>1</sub> i Z2<sub>2</sub> utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2). Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (3) Planom je u zoni označenoj sa (Z3) utvrđeno odmorište, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Odmorište je namijenjeno šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju autohtonih biljnih zajednica. Dozvoljeno je uređenje pješačkih površina. Orijentacijske

smjernice za oblikovanje strukture površina u sklopu odmorišta su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% niska vegetacija i travnjaci te 20% staze i odmorišta. Prilikom uređenja predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije, a unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

## 6.2. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA - UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA

### Članak 58.

- (1) Planom su utvrđene sportsko-rekreacijske površine - uređene plaže - kupalište R2<sub>12</sub> i R2<sub>16</sub> koje obuhvaćaju kopneni i morski dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Uređena plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (3) Na površinama uređenih plaža dozvoljeni su sljedeći zahvati:
  - uređenja plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl. i izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (boćalište, odbojka na pijesku, skakaonica i sl.)
  - mijenjanje obalne crte (oblikovanje uređenih plaža proširenjem kopnenog dijela u odnosu na morski dio) nasipavanjem, odnosno gradnjom obale zbog proširenja plažnog kapaciteta,
  - gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.),
  - gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže,
  - gradnja odnosno rekonstrukcija povremenog privezišta (PR11) u funkciji uređene plaže R2<sub>12</sub> sukladno članku 41. ovih Odredbi.
- (4) Gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora je dozvoljena tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo moguće održati materijal nove plaže. Ove građevine mogu sadržavati sve ostale sadržaje i građevine uređene plaže.
- (5) Pomoćne građevine u funkciji plaže mogu biti zabavne i rekreacijske građevine, ugostiteljske građevine, tuševi, sanitarije, zasloni za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i sl., a grade se uz sljedeće uvjete:
  - dopušten je smještaj na kopnenom i morskom dijelu plaže,
  - mogu biti plutajući ili nepomični obalni objekti,
  - ukupna GBP građevine ne smije biti veća od 1% površine kopnenog dijela plaže, niti veća od 100 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade,
  - dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, sa najviše dvije etaže (suteren i prizemlje).
- (6) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- (7) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) koji moraju biti odobreni od Grada Raba.
- (8) Na površini uređenih plaža R2<sub>12</sub> i R2<sub>16</sub> obvezno se uređuje pješačka šetnica.

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

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA**

#### **7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti**

##### **Članak 59.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih područja, temeljem zakona o zaštiti prirode.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja ekološke mreže, i to:
  - POP - važnog područja za ptice (HR1000033 Kvarnerski otoci),
  - POVS - važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove (HR 3000024 Supetarska Draga na Rabu i HR2001359 otok Rab).

#### **7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

##### **Članak 60.**

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

- očuvanje postojeće vegetacije na eksponiranim reljefnim točkama kao dijela prirodnog krajobraza,
- formiranje javnih i zaštitnih zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- obvezno je uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica sadnjom visokog i niskog zelenila, posebno na dijelu uz prometne pravce,
- zaštita područja prirodnih biotopa,
- zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
- očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž,
- čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.

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

##### **Članak 61.**

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara.
- (2) Kulturna dobra Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

##### **Članak 62.**

- (1) Na dijelu obuhvata Plana u naselju Dumići utvrđena je zona tradicionalnog naselja i prikazana na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

- (2) Uređenjem područja tradicionalnog naselja treba ostvariti preduvjete za zadržavanje stalno naseljenog stanovništva, a oblikovanje građevina zadržati u postojećem karakterističnom obliku pri čemu nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama, za novogradnju u zoni definiranoj u stavku (1) ovog članka utvrđuje se:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>,
  - najveća visina građevne određena je regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m ili 3 nadzemne etaže,
  - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m<sup>2</sup>, a najviše 150 m<sup>2</sup>,
  - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,
  - visina ograde i podzida može biti 3 m i prilagođava se lokalnim uvjetima,
  - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni utvrđenoj u stavku (1) ovog članka provodi se u okvirima zatečenog gabarita i oblikovanja. Uređenje vanjskih ploha građevine mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (5) Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 63.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.
- (3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i privremeno skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti do njegovog zbrinjavanja na odlagalištu.
- (4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi ugrožavanje okoliša kroz širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvožit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni u skladu s uvjetima nadležne službe.

### Članak 64.

- (1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:
  - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
  - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,

- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
  - prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada do njegovog zbrinjavanja na postojećem odlagalištu,
  - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
  - (3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.
  - (4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 65.**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.
- (5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

### **9.1. ZAŠTITA TLA**

#### **Članak 66.**

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno III. geotehničkom kategorijom - zonom fliša, koju karakterizira:
  - fliška stijenska masa je mjestimice pokrivena glinovitom korom raspadanja < 2m;
  - teren je djelomice deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
  - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
  - upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;
  - teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.



- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.
- (6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zamjenske zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 67.

- (1) S obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema zakonskim propisima, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.
- (2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:
  - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
  - održavanje javnih površina naselja izvedbom zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
  - poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

## 9.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 68.

- (1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Potočina smještenom izvan obuhvata Plana, na način propisan od nadležne službe.
- (3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/gr građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (4) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke taložnice. Za građevine iznad 10ES potreban je zasebni sustav za pročišćavanje (biodisk i sl.).
- (5) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, kao i u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.

- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno pročišćavanje na separatoru onečišćavajućih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### 9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

##### Članak 69.

- (1) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom sustava odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (2) Na području obuhvata Plana nalazi se vodotok koji je prikazan na kartografskim prikazima br. 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka* i br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (3) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (4) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka vodotoka i njegovog sliva, s utvrđivanjem mjerodavnog protoka i karakteristika odvodnog kanala. Projekt treba uskladiti s projektom oborinske odvodnje.
- (5) Radi utvrđivanja koridora vodotoka u cilju zaštite od bujičnih voda planira se za vodotok utvrditi inundacijsko područje, odnosno javno vodno dobro i vodno dobro, a prema posebnom propisu.
- (6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja korita vodotoka.
- (7) Na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (8) Iz bujičnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda, što ne isključuje korištenje kanala za zbrinjavanje oborinskih voda kontroliranim sustavom.
- (9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

#### 9.5. ZAŠTITA MORA

##### Članak 70.

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

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,

- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

### Članak 71.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđati i obavještavati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

## 9.6. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 72.

- (1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područja više ugroženosti bukom mogu se očekivati uz naseljske ulice te sadržaje ugostiteljstva i zabave, pa na tim područjima treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

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

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

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

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

### Članak 73.

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

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

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zelenih pojaseva i sl.

## 9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 74.

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se na temelju posebnih propisa.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) U građevinama koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja u skladu s važećom zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.
- (4) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirene za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nema opasnosti od poplava kao ni klizišta i utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

### 9.7.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 75.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se gradnjom zaklona i/ili privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanje suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.*
- (2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.
- (3) Na planom obuhvaćenom području nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

### 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

#### Članak 76.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu s zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalazi se postojeća trafostanica (čijim bi rušenjem moglo doći do prekida opskrbe električnom energijom), te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucanja cjevovoda te zamučivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbe vodom..

### Članak 77.

- (1) Planom utvrđene mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.
- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene površine, javne parkirališne površine, te dio kopnenog dijela kupališno-rekreacijske namjene R2<sub>12</sub>.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene i gospodarske namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te trasa glavne prometnice. Navedene građevine i trasa prometnice utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

### 9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 78.

- (1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih propisa, kao i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara i eksplozija te u skladu s pravilima struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.
- (4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zone za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće.

#### Članak 79.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine. Ukoliko se ne

može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

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

##### **Članak 80.**

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu određena je glavna mjesna ulica GMU.

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **Članak 81.**

- (1) Provedba Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).
- (2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se *Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture* koji donosi Gradsko vijeće Grada Raba za svaku narednu godinu.

##### **Članak 82.**

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Odredbama za provođenje predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.
- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.