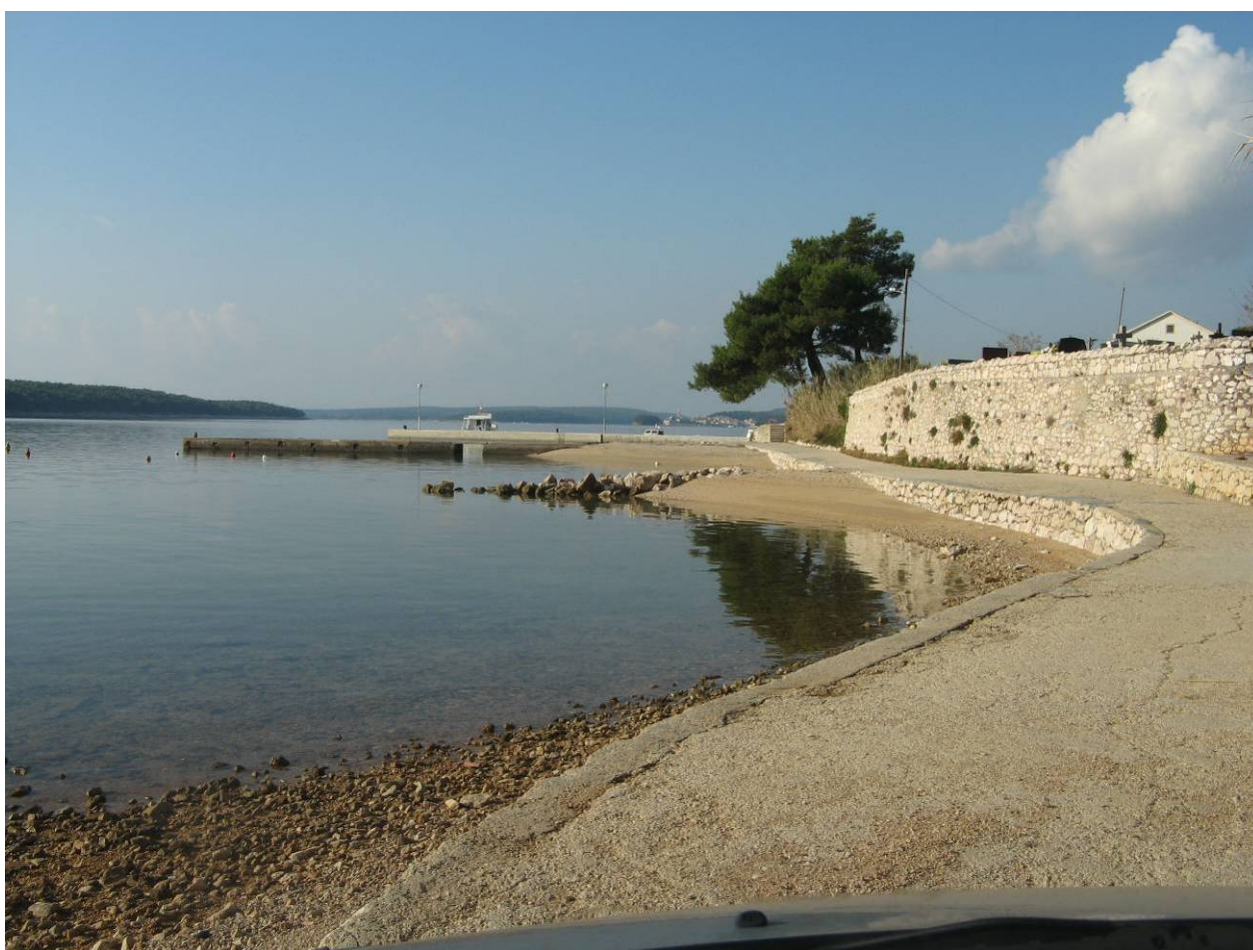


Naručitelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD RAB

Nositelj izrade:
**Upravni odjel za pravne poslove, upravljanje imovinom
i prostorno uređenje Grada Raba**

Stručni izrađivač:



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 5 - BARBAT (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅)

TEKSTUALNI DIO

Rijeka, lipanj 2014.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja 5 - Barbat
(NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅)

TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

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

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 16/14

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 22/12

od 26. lipnja do 25. srpnja 2012. godine

Ponovna javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 28/13

od 27. kolovoza do 3. rujna 2013 godine.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
dr.sc. **Vanja Seršić**, dipl.iur.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)

Klasa: 350-03/14-01/24, Urbroj: 2170/1-03-01/1-14-2 od 9. svibnja 2014. godine

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana (od 29. listopada 2012. godine):
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Barić, dipl.ing.grad.
Nikša Capelletti, dott.sput.
Ivana Dabanović, dip.ing.geod.
Marin Hajduković, mag.arh.

Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh.
Igor Lončar, dipl.ing.grad.
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Željko Matić, dipl.ing.el.

Mira Mihelčić, dipl.ing.grad.

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)

S A D R Ž A J

str.

I.	TEMELJNE ODREDBE.....	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	3
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	3
1.1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina u građevinskom području naselja.....	3
1.1.1.	Mješovita namjena.....	3
1.1.2.	Javna i društvena namjena.....	4
1.1.3.	Gospodarska namjena.....	4
1.1.4.	Sportsko-rekreacijska namjena.....	5
1.1.5.	Javne zelene površine.....	5
1.1.6.	Zaštitne zelene površine.....	5
1.1.7.	Površine komunalne namjene.....	5
1.1.8.	Površine infrastrukturnih sustava.....	5
1.1.9.	Vodotoci.....	6
1.2.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan naselja.....	6
1.2.1.	Kupališno-rekreacijska namjena.....	6
1.2.2.	Površine infrastrukturnih sustava.....	6
1.2.3.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.....	6
1.2.4.	Morske površine.....	6
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	7
2.1.	Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene.....	7
2.2.	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene.....	10
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	13
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	20
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.....	28
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	28
5.1.1.	Kopneni promet.....	29
5.1.2.	Pomorski promet.....	31
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	35
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne i druge infastrukturne mreže.....	35
5.3.1.	Energetski sustav - elektroenergetska mreža.....	35
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav.....	37
5.3.3.	Groblje.....	39
5.3.4.	Postavljanje jednostavnih građevina.....	39
6.	Uvjeti uređenja zelenih i kupališno-rekreacijskih površina.....	40
6.1.	Uvjeti uređenja zelenih površina.....	40
6.1.1.	Javne zelene površine.....	40
6.1.2.	Zaštitne zelene površine.....	40
6.2.	Uvjeti uređenja kupališno-rekreacijskih površina.....	40
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	42
7.1.	Mjere zaštite prirodnih cjelina.....	42
7.1.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	42
7.1.2.	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	42
7.2.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	42
8.	Postupanje s otpadom.....	44
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	45
9.1.	Zaštita tla.....	45
9.2.	Zaštita zraka.....	46
9.3.	Zaštita voda.....	46
9.4.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	46
9.5.	Zaštita mora.....	47
9.6.	Zaštita od buke.....	48
9.7.	Mjere posebne zaštite.....	48
9.7.1.	Sklanjanje ljudi.....	49
9.7.2.	Zaštita od potresa i rušenja.....	49
9.7.3.	Zaštita od požara i eksplozije.....	50
9.7.4.	Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu i građevinama gospodarskih djelatnosti.....	51
10.	Mjere provedbe plana.....	52
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	52

10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	52
III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	53

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja 5 - Barbat (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅)* za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Raba (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11)*. Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25.000 i 4.1. *Građevinska područja naselje Barbat* u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinska područja naselja: NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ i NA 2₅.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 5 - Barbat (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područja naselja NA 2₁, NA 2₂, NA 2₃ i NA 2₅.

Članak 3.

(1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja 5 - Barbat (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅)*, izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

- a) **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provođenje)
 - I. TEMELJNE ODREDBE
 - II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 6. Uvjeti uređenja zelenih i kupališno-rekreacijskih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana
 - III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
- b) **Grafičkog dijela** koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet
 - 2B. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2C. Elektroenergetika
 - 2D. Vodoopskrba
 - 2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 4. Način i uvjeti gradnje
- c) **Obveznih priloga** koji sadrže:
 - obrazloženje Plana
 - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - izvješća o prethodnoj i javnim raspravama
 - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana

- sažetak za javnost.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) U *Urbanističkom planu uređenja 5 - Barbat (NA 2₁ NA 2₂ NA 2₃ NA 2₅)* (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.

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

- površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - javna i društvena namjena (D1, D5, D7, D8),
 - sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2),
 - javne zelene površine (Z1, Z2),
 - površine komunalne namjene,
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
- površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2),
 - gospodarska namjena
 - poslovna (K2, K3, K),
 - ugostiteljsko-turistička (T1),
 - luka posebne namjene - brodogradilište (LB),
 - zaštitne zelene površine (Z),
- površine izvan građevinskog područja naselja:
 - kupališno-rekreacijska namjena (R3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
 - morske površine.

(3) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta se uređuju temeljem *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba*.

(4) Izvan područja iz prethodnog stavaka ovog članka uređenje prostora provodi se neposredno temeljem ovog Plana.

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1. Mješovita namjena

Članak 5.

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

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

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

- (3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
- stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - poslovno-stambene građevine,
 - višestambene stambeno-poslovne građevine,
 - višestambene poslovno-stambene građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - poslovne građevine,
 - ugostiteljsko-turističke građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 6.

- (1) Planom su određene površine javne i društvene namjene razgraničene na:
- upravnu namjenu (D1),
 - školsku namjenu (D5),
 - kulturnu namjenu (D7),
 - vjersku namjenu (D8).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
- građevine uprave na površinama D1,
 - građevine školskih ustanova na površinama D5,
 - građevine kulture na površinama D7,
 - vjerske građevine na površinama D8,
 - parkovi i dječja igrališta,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3. Gospodarska namjena

1.1.3.1. Poslovna namjena

Članak 7.

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
- poslovnu - pretežito trgovačku namjenu (K2),
 - komunalno-infrastrukturnu namjenu (K3)
 - poslovnu namjenu (K).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
- građevine trgovačke djelatnosti, na površinama poslovno-trgovačke namjene (K2),
 - građevine servisnih i komunalnih djelatnosti, na površinama servisno-komunalne namjene (K3),
 - građevine koje služe za potrebe luke posebne namjene - brodogradilišta,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 8.

- (1) Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1).
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene grade se:
- građevine hotela,

- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 9.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene razgraničene na:
 - sport (R1)
 - rekreaciju (R2).
- (2) Na površinama sporta (R1) grade se i uređuju:
 - dvorana za sport i rekreaciju,
 - otvorena i natkrivena igrališta za sport i rekreaciju.
- (3) Na površinama rekreacije (R2) uređuju se manja nenatkrivena igrališta i površine za sport i rekreaciju.

1.1.5. Javne zelene površine

Članak 10.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
 - javni park (Z1),
 - igralište (Z2).
- (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) predstavlja javni prostor s uređenim površinama za igru djece, pješačkim površinama i parkovnim zelenilom.

1.1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 11.

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

1.1.7. Površine komunalne namjene

Članak 12.

- (1) Planom su određene površine komunalne namjene: groblje (+).
- (2) Na prostoru groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop, prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja te potrebna komunalna infrastruktura.

1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 13.

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

1.1.9. Vodotoci

Članak 14.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korito vodotoka Deželjinov potok.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena

Članak 15.

(1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene: uređene plaže (R3).

(2) Površine uređenih plaža (R3) obuhvaćaju uređeni dio kopna i mora s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 16.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- kopneni promet: javne prometne površine,
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L) i privezišta (PR),
- luke posebne namjene - brodogradilišta (LB).

1.2.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 17.

Planom su utvrđene površine ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumskog zemljišta na kojima je zabranjena gradnja osim infrastrukturnih građevina.

1.2.4. Morske površine

Članak 18.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke (K2), komunalno-servisne (K3) i poslovne (K), gospodarske - ugostiteljsko-turističke (T1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 20.

(1) Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i to:

- u zonama poslovne, pretežito trgovačke (K2) namjene građevine trgovačko-opkrbnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
- u zonama komunalno-servisne (K3) namjene građevine servisnih, skladišnih sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: suha marina, servis i održavanje plovila i dr.,
- u zoni poslovne namjene (K) prateće građevine za potrebe luke posebne namjene - brodogradilišta označenog s LB₂
- u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).

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

Članak 21.

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

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice:

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

- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 mjesta,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- 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.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti:

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama označene s M2:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m²
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) prethodnog stavka ovog članka.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama komunalno-servisne (K3) namjene:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 10 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice:

- 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 normativu 1 mjesto na 4 zaposlenika i još 4 dodatna mjesta,
- ostali uvjeti kao u točki b) prethodnog stavka ovog članka.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) stavka (1) ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina i uređenja površina u zoni poslovne namjene koje služe za potrebe luke posebne namjene - brodogradilišta označene s LB₂:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu (sadržaji poslovne namjene, spremišta i sl. sadržaji),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- najveći broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne i jedna podrumška pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- postojeće građevine, koje nisu u skladu s prethodno navedenim uvjetima gradnje, mogu se rekonstruirati bez povećanja veličine građevine, uz obavezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj čestici te mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

b) Uređenje građevne čestice:

- građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati 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 prema normativu 5 mjesta na 1000 m² GBP-a, a iznimno kada nije moguće ostvariti planom utvrđen broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, moguće ih je osigurati izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti od najviše 200 m.
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta na građevnoj čestici 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 zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- 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.).

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka

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

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 22.

(1) Planom je utvrđena gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:

- građevine vrste hotel u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1) i u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim česticama,
- građevine vrste pansion u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim česticama.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (hoteli, pansioni) ne mogu se prenamijeniti u građevine druge namjene.

(3) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se etažirati.

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

(5) U okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine mogu se smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

Članak 23.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hotel u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene označene s T1:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
- najveći broj ležaja iznosi 50,
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) 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 broj samostalnih uporabnih cjelina ili 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 normativu 1 mjesto na 2 ležaja i još 5 dodatnih mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- 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.),
- 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.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- 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.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti:

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hotel u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označenim s M2 na zasebnim građevnim česticama:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,
- najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10,
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m²,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) prethodnog stavka ovog članka.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene označenim s M2 na zasebnim građevnim česticama: primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za ugostiteljsko-turističke građevine vrste hotel u prethodnom stavku ovog članka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenja površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:

- u zoni javne i društvene, upravne namjene (D1) građevina uprave,
- u zoni javne i društvene, školske namjene (D5) građevina škole,
- u zoni javne i društvene, kulturne namjene (D7) građevina muzeja,
- u zoni javne i društvene, vjerske namjene (D8) građevina crkve,
- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim česticama građevine predškolskih ustanova, građevine kulture, vjerske građevine, građevine udruga i sl.,
- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2), javne i društvene, kulturne (D7), vjerske (D8) namjene i javnih zelenih površina - javni park (Z1) spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.),
- u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) građevine i površine za sport i rekreaciju,
- u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) površine za rekreaciju.

Članak 25.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - građevine uprave u zoni javne i društvene namjene označene s D1:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumaska etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 14,5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) 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 normativu 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),

- oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.),
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- 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.

d) Arhitektonsko 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) Ostali uvjeti:

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - školska ustanova u zoni javne i društvene namjene označene s D5:

a) Uvjeti gradnje: kao točka a) prethodnog stavka ovog članka, iznimno 2. alineja glasi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) prethodnog stavka ovog članka, iznimno 3. i 8. alineja glase:

- 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 normativu 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,
- oko građevnih čestica ograda se izvodi pri čemu se njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, a podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - građevine kulture u zoni javne i društvene namjene označene s D7:

a) Uvjeti gradnje: kao točka a) stavka (1) ovog članka, iznimno 2. alineja glasi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m².

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) stavka (1) ovog članka, iznimno 3. alineja glasi:

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

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) stavka (1) ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - vjerske građevine u zoni javne i društvene namjene označene s D8:

a) Uvjeti gradnje: kao točka a) stavka (1) ovog članka.

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) stavka (1) ovog članka, iznimno 3. alineja glasi:

- 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 normativu 1 mjesto na 50 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) stavka (1) ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

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

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,

- u okviru građevne čestice u zonama M1 i M2 mogu se smjestiti različiti sadržaji društvenih djelatnosti definirani u prethodnom članku,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,

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

- najveća ukupna visina građevine iznosi 14,5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,

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

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

b) 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:

- građevine uprave - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
- predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,
- građevine kulture - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
- građevine udruga - 1 mjesto na 25 m² GBP-a i još 1 dodatno mjesto,
- vjerske građevine - 1 mjesto na 50 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok se uz ostale građevine u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 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 m,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) stavka (1) ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

Članak 26.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i javne zelene površine - javnog parka (Z1).

Članak 27.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvorane za sport i rekreaciju i uređenja igrališta u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1₁):

a) Uvjeti gradnje i uređenja:

- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna ili više građevina odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za različite sportsko-rekreacijske aktivnosti,
- unutar građevine dvorane ili u pomoćnim građevinama mogu se smjestiti 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,
- uz sportsko-rekreacijske površine može se u okviru građevne čestice izgraditi tribina visine najviše 3 m iznad kote uređene sportsko-rekreacijske površine,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 4500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 3 nadzemne i 1 podrumška etaže, a pomoćne građevine 1 etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine dvorane iznosi 14,5 m, a pomoćne građevine i natkrivanja sportsko-rekreacijskih površina 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine dvorane od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost uređenih sportsko-rekreacijskih igrališta od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m,
- sva druga izgradnja unutar građevne čestice (pomoćne građevine, tribina) treba se izvesti na udaljenosti najmanje 3 m do međa i 6 m do regulacijskog pravca,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice:

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati 1 parkirno mjesto najmanjih dimenzija 2,5×5 m na 20 sjedala ili 1 parkirno mjesto na 40 m² GBP-a (koristi se veća vrijednost),
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljivanjem površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi,
- u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.); iznimno prilikom ograđivanja sportsko-rekreacijskih površina visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m pri čemu ograda mora biti izvedena od lakog materijala, providna i prozračna,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- 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,

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevine se prilagođavaju 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) Ostali uvjeti:

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje kuglane u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R₁₂):

a) Uvjeti gradnje i uređenja:

- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za sportsko-rekreacijske aktivnosti,
- unutar građevine kuglane ili u pomoćnim građevinama mogu se smjestiti 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,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaže, a pomoćne građevine 1 etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine dvorane iznosi 11 m, a pomoćne građevine 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine kuglane od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

b) Uređenje građevne čestice:

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati 1 parkirno mjesto najmanjih dimenzija 2,5×5 m na 40 m² GBP-a,
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljivanjem površine treba izvesti na najmanje 30% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.),
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

e) Ostali uvjeti: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti uređenja rekreacijskih površina u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R₂):

a) Uvjeti gradnje i uređenja:

- unutar površine čestice mogu se uređivati manja igrališta za sport i površine za odmor i rekreaciju, nije dozvoljena gradnja građevina niti natkrivanje površina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1400 m²,

- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od međa i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m,
- u okviru građevne čestice moguće je smjestiti dječja igrališta zonirana s obzirom na uzrast.

b) Uređenje građevne čestice:

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 5 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 osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- na čestici se uređuju pješačke površine nasipavanjem prirodnim materijalima i sl. te zelene površine sadnjom visokog i niskog raslinja u skladu s prirodnim karakteristikama prostora, opremljene urbanom opremom,
- oko građevne čestice ograda se ne izvodi,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja 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.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

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

- stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1 i M2,
- stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, 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% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
- **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.

(3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Kod stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor smješta se unutar višestambene građevine u nižim etažama.

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

(5) Način gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* sa sljedećim vrstama građevina:

- gradnja samostojećih stambenih građevina,
- gradnja dvojnih stambenih građevina,
- gradnja samostojećih stambeno-poslovnih građevina,
- gradnja samostojećih poslovno-stambenih građevina,
- gradnja samostojećih višestambenih građevina.

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

Članak 29.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene:

a) Uvjeti gradnje:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m²,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
- uvjeti gradnje pomoćne građevine:
 - izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtnne površine građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovništva mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

b) Uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,

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

e) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti:

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene:

a) Uvjeti gradnje:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske namjene,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- kod smještajnih kapaciteta za privatno iznajmljivanje najveći broj ležaja iznosi 15 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) iznosi 3,
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 80 m²,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m²,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,
- uvjeti gradnje pomoćne ili manje građevine 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 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtnne površine građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislone uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

b) Uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima definiranim u točki 2.,
 - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,

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

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene: primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene:

a) Uvjeti gradnje:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m²,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od Planom utvrđenih mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca,
- uvjeti gradnje pomoćne građevine: kao uvjeti gradnje definirani u stavku (1) ovog članka pod alinejom: „*uvjeti gradnje pomoćne građevine*“.

b) Uređenje građevne čestice: kao točka b) stavka (1) ovog članka.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: kao točka c) stavka (1) ovog članka.

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

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

a) Uvjeti gradnje:

- na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- kod smještajnih kapaciteta za privatno iznajmljivanje najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) iznosi 6,
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,
- uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine:
 - izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža garažne građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina garažne građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca i drugih međa iznosi 3 m,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovništa mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

b) Uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m. Vozila korisnika prostora smještaju se na parkiralištu na građevnoj čestici uz višestambenu građevinu, u garaži unutar višestambene građevine ili u zasebnoj garažnoj građevini uz višestambenu građevinu prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima definiranim u točki 2.,
 - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

d) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

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

e) Ostali uvjeti: kao točka e) stavka (1) ovog članka.

Članak 30.

- (1) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i ukupnu visinu građevine.
- (2) Ukoliko se postojeća građevina namijenjena stanovanju kao i pomoćna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (garaža, spremište, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa.
- (3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.

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

Članak 31.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:

- sustav prometne infrastrukture:
 - kopneni: kolni, pješački,
 - morski: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, privezišta, luke posebne namjene - brodogradilišta,
- 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 energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta,
 - groblje.

(2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

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

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

(5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 32.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* te zone u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje.*

(2) Na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* utvrđen je zaštitni pojas uz državnu cestu D 105 te je svaki priključak na nju moguće isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o. u upravnom postupku.

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

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

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Ceste/ulice

Članak 33.

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

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

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

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

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

a) Glavna mjesna ulica (GMU):

- maksimalni nagib nivelete 10%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,5 m za GMU 1, odnosno 2×2,75 m za GMU 2
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 10 m za GMU 1, odnosno 7 m za GMU 2.

b) Sabirna ulica (SU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, odnosno 1×3,5 m uz uzdužno parkiralište,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m.

c) Ostala ulica (OU):

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m.

d) Kolnopješačka ulica:

- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 4,5 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 4,5 m.

- (6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.
- (7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.
- (8) Ako je postojeća cesta širine kolnika manje od 4 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 4 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
- (9) Kod rekonstrukcije postojećih sabirnih, ostalih i kolnopješačkih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.

Članak 34.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine 3 m za građevine namijenjene stanovanju, odnosno 5,5 m za sve ostale građevine.

5.1.1.2. Javni autobusni promet

Članak 35.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje sjeveroistočne glavne mjesne ulice - GMU 1.
- (2) Na glavnoj mjesnoj ulici planirano je uređenje obostranih ugibališta na četiri mjesta za stajališta autobusa javnog prometa s nadstrešnicama za putnike.

5.1.1.3. Javna parkirališta

Članak 36.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P₁₋₁₁ na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkiranih mjesta kako slijedi:

- P₁ - 20
- P₂ - 35
- P₃ - 25
- P₄ - 10
- P₅ - 10
- P₆ - 5
- P₇ - 50
- P₈ - 15
- P₉ - 50
- P₁₀ - 15
- P₁₁ - 15.

- (2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkiranih mjesta.

(3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija $2,5 \times 5$ m.

(4) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija $3,75 \times 5$ 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 37.

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

(2) Osim utvrđenih 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, javnih zelenih i zaštitnih 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 ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

Članak 38.

(1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,5 m. Za opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.

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

(3) Sva komunalna oprema postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

Članak 39.

(1) U okviru obalne prometnice realizirana je obalna šetnica cijelim potezom obale na području obuhvata Plana te se njen kontinuitet mora zadržati.

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

5.1.2. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom su definirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L), privezišta (PR) i luke posebne namjene - brodogradilišta (LB) prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*

(2) Pristup pojedinoj površini definiranoj u prethodnom svaku ovog članka utvrđen je pristupinim putovima (unutarjni plovni put) na navedenom kartografskom prikazu kao i koridor za pristup lukama posebne namjene - brodogradilištima unutar luka otvorenih za javni promet.

Članak 41.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeće luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L):
 - luka Kaštel (L₂),
 - luka Grci u Barbatskom kanalu (L₃),
 - luka Janići (L₄).
- (2) U sklopu luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta. Dozvoljeni broj vezova za pojedinu luku iznosi kako slijedi:
 - L₂ - 100 komunalnih vezova, 200 nautičkih vezova,
 - L₃ - 100 komunalnih vezova, 200 nautičkih vezova,
 - L₄ - 150 komunalnih vezova, 200 nautičkih vezova.
- (3) Dozvoljava se proširenje kopnenog dijela pojedine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u more unutar pojasa 30 m od obalne prometnice. Kopneni dio luka moguće je dodatno proširiti i izvan navedenog pojasa u ukupnoj površini od 3500 m², a u navedenu površinu ne uračunavaju se lukobrani, gatovi i pontoni koji se izvode i izvan utvrđenog pojasa od 30 m.
- (4) Konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja. Na kopnenom dijelu moguća je gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, recepcija, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.
- (5) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:
 - najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi ukupno 750 m²,
 - najveći broj etaža iznosi 2,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 7 m,
 - najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi 10 m.
- (6) Za svaku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta.

Članak 42.

- (1) Planom se utvrđuju četiri akvatorija privezišta (PR).
- (2) U sklopu privezišta dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Planom se utvrđuje broj vezova za svako privezište:
 - PR₁ - 20 plovila,
 - PR₂ - 50 plovila,
 - PR₃ - 20 plovila,
 - PR₄ - 10 plovila.

Članak 43.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeće luke posebne namjene - brodogradilišta (LB):
 - LB₁ predio Kaštel,
 - LB₂ predio Janići.
- (2) U sklopu luke posebne namjene - brodogradilišta označene s LB₁ predio Kaštel utvrđeno je uređenje površina za gradnju, servisiranje, remont i smještaj plovila. U sklopu luke posebne namjene - brodogradilišta označene s LB₂ predio Janići utvrđena je gradnja građevine i uređenje površina za gradnju, servisiranje, remont i smještaj plovila, a obuhvaća i smještaj pratećih djelatnosti: različite uslužne i zanatske, administrativno-upravne, trgovačke, skladišne, ugostiteljske i sl. djelatnosti, proizvodne i zanatske djelatnosti vezane uz brodogradnju te druge kompatibilne djelatnosti koje nadopunjuju osnovnu namjenu.

(3) Utvrđuju se uvjeti uređenje površina u zoni luke posebne namjene - brodogradilišta označenoj s LB₁:

a) Uređenje građevne čestice:

- uz obalu je moguće organiziranje prostora za servis brodova u moru te više liftova za dizanje i spuštanje različitih težina brodova, a konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja,
- moguća je gradnja obale i korekcija obalne linije za potrebe odgovarajućeg travel lifta i ostale opreme za dizanje, transport i manipulaciju plovila, a unutar Planom definirane zone brodogradilišta; u okviru Planom utvrđenog obuhvata brodogradilišta nasipavanje na području akvatorija i formiranje kopnenog dijela brodogradilišta nije ograničeno,
- građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- za promet u mirovanju potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih/ mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m prema normativu 5 mjesta,
- postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge načine korištenja ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup površinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, uređivanje zelenih površina i sl.,
- unutar građevne čestice osigurati nesmetan pristup manipulativnim površinama brodogradilišta,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 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.).

b) Način i uvjeti priključenja:

- 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,
- zona luke posebne namjene- brodogradilišta mora imati osiguran neometani pristup s morske strane.

c) Uređenje akvatorija brodogradilišta:

- u okviru akvatorija brodogradilišta moguće je produženje i izmjena položaja postojećih, gradnja novih gatova i valobrana, uređenje obale, odnosno lučka podgradnja (infrastruktura),
- valobrani i gatovi se mogu izvoditi kao fiksni na pilotima ili pontonima,
- u akvatoriju se može organizirati servis brodova na moru, uključujući i postavljanje hale za servis brodova u moru, opskrbu brodova te postavljanje instalacija za tzv. podvodno pranje uz obvezno osiguranje mjera zaštite mora od zagađenja postavljenjem sigurnosne eko brane,
- uređenje akvatorija brodogradilišta s lučkom podgradnjom, odnosno položaj gatova, valobrana i uređenje obale detaljno će se utvrditi projektnom dokumentacijom u skladu s ovim Odredbama i posebnim propisima na temelju odgovarajućih istraživanja.

d) Ostali uvjeti:

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

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina i uređenja površina u zoni luke posebne namjene - brodogradilišta označenoj s LB₂:

a) Uvjeti gradnje:

- u okviru građevne čestice brodogradilišta može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu (sadržaji poslovne namjene, smještaj plovila, servisne radionice, spremišta i

- sl. sadržaji), a mogu se smjestiti i servisne površine na otvorenom koje se mogu natkrivati (manipulativne površine za dizanje brodova, servis i sl.),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
 - najveći broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne i jedna podrumaska pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
 - iznimno od uvjeta u prethodnim alinejama se dopušta izgradnja nadstrešnice za natkrivanje operativnog dijela platoa prema sljedećim uvjetima:
 - najveća površina nadstrešnice iznosi 1500 m² pri čemu nadstrešnica može biti smještena i preko obalne crte iznad morskog dijela brodogradilišta,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno se navedeno ne primjenjuje na udaljenost od obalne crte (u skladu s prethodnom podalinejom).

b) Uređenje građevne čestice:

- uz obalu je moguće organiziranje prostora za servis brodova u moru te više liftova za dizanje i spuštanje različitih težina brodova, a konačno oblikovanje obale će se odrediti projektom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja,
- moguća je gradnja obale i korekcija obalne linije za potrebe odgovarajućeg travel lifta i ostale opreme za dizanje, transport i manipulaciju plovila, a unutar Planom definirane zone brodogradilišta; u okviru Planom utvrđenog obuhvata brodogradilišta nasipavanje na području akvatorija i formiranje kopnenog dijela brodogradilišta nije ograničeno,
- građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati 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 prema normativu 5 mjesta na 1000 m² GBP-a, a iznimno kada nije moguće ostvariti planom utvrđen broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, moguće ih je osigurati izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti od najviše 200 m.
- 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 zelenih površina i sl.,
- unutar građevne čestice osigurati nesmetan pristup manipulativnim površinama brodogradilišta,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- 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.).

c) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- 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,

- zona luke posebne namjene- brodogradilišta mora imati osiguran neometani pristup s morske strane.

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

e) Uređenje akvatorija brodogradilišta: kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.

f) Ostali uvjeti: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 44.

(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 kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

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

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

Članak 45.

(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 (1) ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 46.

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

5.3.1.1. Elektroopskrba**Članak 47.**

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*. Imena planiranih trafostanica u grafičkom dijelu Plana su samo indikativna, a točna imena odredit će se projektnom dokumentacijom.

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

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

(4) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korištenja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

(5) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) članka 33.

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

(7) Uvjeti za gradnju trafostanica:

- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu s neposrednim pristupom na prometnu površinu radi 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 prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,
- do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan, ili ukoliko to nije moguće, posredan pristup na prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m za zone utvrđene na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*, odnosno izvan utvrđenih zona i manje, a uz suglasnost Grada Raba i nadležnih ustanova za upravljanje pojedinom kategorijom prometnice,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
- kod arhitektonskog oblikovanja građevine mora se poštivati tradicijski način gradnje,
- razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.

(8) Niskonaponska mreža u planiranim zonama će se razvijati kao podzemna, a iznimno kao nadzemna, uz suglasnost Grada Raba, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

5.3.1.2. Javna rasvjeta**Članak 48.**

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

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja 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 49.

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

(2) Prije izrade projektna dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno zakonskoj regulativi. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene zakonskom regulativom.

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 50.

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

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Barbat, kapaciteta 500 m³, koja je smještena izvan obuhvata Plana i koja dobiva vodu iz prekidne komore "Barbat" (voda s kopna). Od vodospreme je izveden opskrbni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana planirana je izgradnja dodatne vodospreme Barbat 1, kapaciteta 300 m³.

Članak 51.

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

(2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. 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.

(3) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(4) 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 52.

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

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

Članak 53.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijskog sustava Rab, odnosno sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje, a koji je predviđen na lokaciji Draga Vašibaka (uređaj za predtretman i ispust u more pročišćene vode podmorskim ispustom).
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je ukupno 5 crpnih stanica (CS 28, CS 29, CS 30, CS 31 i CS 32). Tlačno-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom dijelu područja obuhvata Plana.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 54.

- (1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se upuštanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (3) Sve oborinske vode treba odvesti kolektorima oborinske odvodnje promjera cijevi najmanje DN300 prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru ili direktnim ispustom u more, a prethodno ih je potrebno pročistiti na taložniku - separatoru.
- (4) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 55.

- (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. Smjerovi otjecanja otpadnih voda su načelne te se mogu korigirati izradom projektne dokumentacije.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 56.

(1) Sukladno zakonskom propisu kojim se uređuje zaštita od štetnog djelovanja voda ograničenja na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.

(2) Trasa vodotoka Deželjinov potok prikazan je na kartografskom prikazu br. 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka*, a njegov zaštitni pojas prikazan je na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.

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

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

5.3.3. Groblje

Članak 57.

Planom je utvrđena zona groblja u Barbatu. Na prostoru groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice), prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane, memorijalna obilježja, ograde i sl.) te potrebna komunalna infrastruktura.

5.3.4. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 58.

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

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 59.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z2 igralište,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 60.

(1) Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

(2) Planom je u zoni označenoj sa Z2 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 (M2) namjene. 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.

6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 61.

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

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

6.2. UVJETI UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 62.

(1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže na priobalnom području označene s R3 koje obuhvaćaju kopneni i morski dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.

(2) Planom je utvrđeno moguće proširenje kopnenog dijela uređenih plaža u dubini najviše 15 m od obalne šetnice, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.

(3) Iznimno je kopneni dio uređene plaže između luke Kaštel (L₂) i luke Grci (L₃) moguće proširiti i izvan pojasa od 15 m utvrđenog u prethodnom stavku ovog članka pri čemu se površina kopnenog dijela uređene plaže izvan navedenog pojasa ograničava sa 1000 m².

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

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

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

Članak 63.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 64.

Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 65.

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

- čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
- zabrana gradnje na dijelovima građevnih čestica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.

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

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 66.

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

Članak 67.

(1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem Zakona štiti arheološka baština - arheološki pojedinačni lokalitet oko crkve sv. Stjepana kao zaštićeno kulturno dobro.

(2) U cilju očuvanja i zaštite arheološkog lokaliteta iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se mjere zaštite koje obuhvaćaju:

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

Članak 68.

(1) Utvrđuje se proširenje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti koja se predlažu za zaštitu temeljem Zakona kroz prijedlog za registraciju sljedećih kulturno-povijesnih cjelina i građevina koja se do registracije štite temeljem ovog Plana, i to:

- arheološka baština - arheološki pojedinačni lokalitet oko crkve sv. Ivana,
- povijesna graditeljska cjelina: seosko naselje Barbat,
- pojedinačno kulturno dobro - sakralna građevina: crkva sv. Stjepana.

(2) U cilju očuvanja i zaštite arheološkog lokaliteta iz stavka (1) alineje 1. ovog članka potrebno je istražiti i sanirati prema obavezno ishodenim posebnim uvjetima zaštite nadležnog konzervatorskog odjela i uz stalni konzervatorski i arheološki nadzor.

(3) U cilju očuvanja i zaštite povijesne graditeljske cjeline iz stavka (1) alineje 2. ovog članka primjenjuju se mjere zaštite koje obuhvaćaju:

- postojeće građevine zadržati u izvornom izgledu,
- arhitektonsko oblikovanje novih građevina prilagoditi okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala kako bi se očuvala postojeća slika prostora.

(4) U cilju očuvanja i zaštite evidentiranog pojedinačnog kulturnog dobra iz stavka (1) alineje 3. ovog članka primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- građevina se zadržava u izvornom izgledu te se zabranjuje svaka intervencija kojom bi se mijenjalo zatečeno stanje; na građevini se dopušta samo sanacija i održavanje kojima se ne mijenjaju oblikovna i druga svojstva građevine,
- sve intervencije na predmetnim građevinama provode se temeljem utvrđenog sustava zaštite, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 69.

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

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

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- najveća visina građevne iznosi 9 m,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
- uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 70.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.
- (3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (4) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi 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 na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 71.

- (1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:
 - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
 - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
 - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
 - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
 - prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
 - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
- (3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.
- (4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 72.

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

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 73.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, gotovo u cijelosti obuhvaćeno III.a geotehničkom kategorijom, padinske tvorevine na flišu koju karakterizira:
 - većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta; opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasijecanja ili nasipavanja,
 - upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenjive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna,
 - teren je uvjetno pogodan za građenje uz prethodno provedena daljnja istraživanja,
 - padinske tvorevine su relativno povoljne za temeljenje građevina; međutim, kod izvođenja većih geotehničkih zahvata, kao što je zasijecanje ili nasipavanje, potrebna je poseban oprez jer može doći do većih odrona ili nastanka klizišta.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene, sportsko-rekreacijske i slične namjene koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama namijenjenim stanovanju, ugostiteljsko-turističkim, poslovnim, javnim i društvenim i ostalim sadržajima.
- (6) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

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

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 74.

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

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

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

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
- poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 75.

(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 s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.

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

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

(5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispuštati u podzemlje.

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

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 76.

(1) Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.

- (2) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (3) Na području obuhvata Plana nalazi se vodotok Deželjinov potok koji je prikazan na kartografskim prikazima br. 2.E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka* i br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (4) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (5) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka bujice i njenovog sliva, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnog kanala. Projekt treba uskladiti s projektima oborinske odvodnje.
- (6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a prikazanog na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (7) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (8) Iz bujičnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda.
- (9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 77.

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

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite,
- proširenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.

Članak 78.

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

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja i lukama posebne namjene - brodogradilištima 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 obavješćivati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 79.

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

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

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 80.

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

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

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 81.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem važećih propisa.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(3) U građevinama javne i društvene, sportsko-rekreacijske i slične namjene 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 sirena za uzbunjivanje dometa čujnosti 500 m.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 82.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se 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.

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 83.

(1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.

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

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

(4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se postojeće i planirane trafostanice čijim bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom.

Članak 84.

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

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

(3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijska igrališta.

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

(5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene (predškolske ustanove i zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi), hotelske zgrade uključivo glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 85.

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.

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

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

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

Članak 86.

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 krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno 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 i građevinama gospodarskih djelatnosti

Članak 87.

- (1) Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se državna cesta D105 koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.
- (2) U blizini Planom obuhvaćenog područja nalazi se klorna stanica Barbat koja je potencijalno mjesto tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim građevinama. Za navedeno područje na kartografskom prikazu određena je zona ugroženosti radijusa 300 m.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 88.

- (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.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 89.

Planom nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja).

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 90.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

Članak 93.

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