

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

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

Stručni izrađivač:

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 8**

## **- KAMPOR**

**(NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)**

**TEKSTUALNI DIO**

Rijeka, kolovoz 2015.

Općina  
Grad

**Primorsko-goranska županija**  
**Grad Rab**

Naziv prostornog plana

**Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor**  
**(NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka 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. 25/15

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 29/14.

21.10.2014. - 19.11.2014

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, 80/13)

Klasa: 350-03/15-01/15, Urbroj: 2170/1-03-01/2-15-2 od 22. srpnja 2015. godine

Pravna osoba / tijelo koje je izradilo Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija**  Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

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

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

Odgovorni voditelj izrade Plana (od 01. ožujka 2014. godine):

**Lusiana Iveković**, dipl.ing.arh.

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

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Bari, dipl.ing.građ.

Nikola Capelletti, mag.prost.uređ.

Ivana Dabanovi, dipl.ing.geod.

Marin Hajduković, mag.arh.

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

Mara Kukan Smečny, dipl.ing.arh.

Igor Lončar, dipl.ing.građ.

Gorana Ljubinić, dipl.ing.arh.

Veljko Matić, dipl.ing.el.

Mira Mihelić, dipl.ing.građ.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:  
**Željko Peran**, dipl.ing.agr.

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

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

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

**SADRŽAJ**

**str.**

I.	TEMELJNE ODREDBE .....	1
II.	ODREDBE ZA PROVO ENJE .....	3
1.	Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina javnih i drugih namjena .....	2
1.1.	Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina u gra evinskom podru ju naselja .....	2
1.1.1.	Mje-ovita namjena.....	2
1.1.2.	Javna i dru-tvena namjena .....	3
1.1.3.	Javne zelene povr-ine .....	3
1.1.4.	Za-titne zelene povr-ine.....	3
1.1.5.	Povr-ine infrastrukturnih sustava .....	4
1.1.6.	Groblje.....	4
1.1.7.	Vodotoci .....	4
1.2.	Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina izvan naselja.....	4
1.2.1.	Povr-ine infrastrukturnih sustava .....	4
2.	Uvjeti smje-taja gra evina gospodarskih djelatnosti .....	4
2.1.	Uvjeti smje-taja gra evina poslovne namjene.....	4
2.2.	Uvjeti smje-taja gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene.....	6
3.	Uvjeti smje-taja gra evina dru-tvenih djelatnosti .....	8
4.	Uvjeti i na in gradnje stambenih gra evina .....	11
5.	Uvjeti ure enja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroni ke komunikacijske i komunalne mreffe s pripadaju im gra evinama i povr-inama .....	21
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreffe .....	21
5.1.1.	Kopneni promet.....	22
5.1.2.	Pomorski promet .....	24
5.2.	Uvjeti gradnje elektroni ke komunikacijske mreffe.....	25
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne i druge infastrukturne mreffe.....	25
5.3.1.	Energetski sustav - elektroenergetska mreffa.....	25
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav .....	26
5.3.3.	Groblje.....	28
5.3.4.	Postavljanje jednostavnih gra evina.....	28
6.	Uvjeti ure enja javnih zelenih povr-ina.....	29
6.1.	Uvjeti ure enja zelenih povr-ina .....	29
6.1.1.	Javne zelene povr-ine .....	29
6.1.2.	Za-titne zelene povr-ine.....	29
7.	Mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti .....	30
7.1.	Mjere za-tite prirodnih cjelina.....	30
7.1.1.	Mjere o uvanja i za-tite krajobraznih i prirodnih vrijednosti .....	30
7.1.2.	Mjere o uvanja biolo-ke i krajobrazne raznolikosti .....	30
7.2.	Mjere o uvanja i za-tite kulturno-povijesnih cjelina i gra evina .....	30
8.	Postupanje s otpadom .....	31
9.	Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoli-.....	32
9.1.	Za-tita tla .....	32
9.2.	Za-tita zraka .....	33
9.3.	Za-tita voda .....	33
9.4.	Za-tita od -etnog djelovanja voda .....	33
9.5.	Za-tita mora .....	34
9.6.	Za-tita od buke .....	34
9.7.	Mjere posebne za-tite .....	35
9.7.1.	Sklanjanje ljudi.....	35
9.7.2.	Za-tita od potresa i ru-enja.....	36
9.7.3.	Za-tita od poflara i eksplozije .....	36
9.7.4.	Za-tita od tehni ko-tehnolo-ke katastrofe izazvane nesre ama u prometu .....	37
10.	Mjere provedbe plana .....	37
III.	ZAVRŠNE ODREDBE .....	38

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)* 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 4.4. *Građevinska područja - naselje Kampor* u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinsko područje naselja: NA 7<sub>8</sub>, NA 7<sub>9</sub>, NA 7<sub>10</sub> i NA 7<sub>17</sub>.

### Članak 2.

*Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)* sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, na in opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja NA 7<sub>8</sub>, NA 7<sub>9</sub>, NA 7<sub>10</sub> i NA 7<sub>17</sub>.

### Članak 3.

(1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja 8 - Kampor (NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)* 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 odredivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i na in gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

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

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2A. Promet
  - 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura
  - 2C. Elektroenergetika
  - 2D. Vodoopskrba
  - 2E. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
  - 3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

c) **Obveznih priloga** koji sadrže:

- obrazloženje Plana,
- stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
- popis sektorskih dokumenata i propisa koji su postavljeni u izradi Plana,
- zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,

- evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
  - sažetak za javnost.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka, to aka a), b) i c) ovoga lanka, ovjeren pe atom Gradskog vije a Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vije a Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja 8 - Kampor (NA 7<sub>8</sub> NA 7<sub>9</sub> NA 7<sub>10</sub> NA 7<sub>17</sub>)* (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i na in korištenja prostora te razgraničenje, razmjertaj i veli ina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:
- površine javne namjene u građevinskom području naselja:
    - javna i društvena namjena (D3, D5, D8), lokacije pojedinačnih funkcija društvene djelatnosti (D2),
    - javne zelene površine (Z1, Z3),
    - groblje
    - površine infrastrukturnih sustava,
    - vodotok,
  - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
    - mješovita namjena (M1, M2, M4),
    - zaštitne zelene površine (Z),
  - površine izvan građevinskog područja naselja:
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L)
    - površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Površine ostalog poljoprivrednog tla, njivama i njivskim zemljištima se uređuju temeljem *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba*.

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

##### 1.1.1. Mješovita namjena

#### Članak 5.

- (1) Planom su određene površine mješovite namjene razgraničene na: pretežitno stambenu (M1) i pretežitno poslovnu (M2) namjenu, te pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4).
- (2) Na površinama mješovite, pretežitno 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, pretežitno poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
- stambene građevine,
  - stambeno-poslovne građevine,
  - poslovno-stambene građevine,
  - višestambene građevine,

- javne i društvene građevine,
  - poslovne građevine,
  - ugostiteljsko-turističke građevine,
  - javne zelene površine,
  - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.
- (4) Na površinama mješovite namjene - pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4) grade se i uređuju:
- građevine poljoprivrednog gospodarstva,
  - stambene građevine,
  - stambeno-poslovne građevine,
  - poslovno-stambene građevine,
  - poslovne građevine,
  - ugostiteljsko-turističke građevine,
  - javne zelene površine,
  - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

### 1.1.2. Javna i društvena namjena

#### Članak 6.

- (1) Planom su određene površine javne i društvene namjene razgraničene na:
- zdravstvenu namjenu (D3),
  - školsku namjenu (D5),
  - vjersku namjenu (D8).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
- građevine zdravstvenih ustanova na površinama D3,
  - školske građevine na površinama D5,
  - vjerske građevine na površinama D8,
  - parkovi i dječja igrališta,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Planom su određene lokacije javne i društvene namjene koje se grade unutar površina mješovite, pretežitno stambene (M1) i mješovite, pretežitno poslovne (M2) namjene i to:
- građevina socijalne namjene: stara škola (D2).

### 1.1.3. Javne zelene površine

#### Članak 7.

- (1) Planom su određene javne zelene površine razgraničene na:
- javni park (Z1),
  - odmorište (Z3).
- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno uređen te opremljen urbanom opremom, namijenjen odmoru i rekreaciji u prirodnom okruženju. Moguće je postaviti i opremu za igru djece. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
- (3) Odmorište (Z3) predstavlja površinu gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, te uređenju pješačkih površina.

### 1.1.4. Zaštitne zelene površine

#### Članak 8.

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

### 1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 9.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

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

### 1.1.6. Groblje

#### Članak 10.

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

### 1.1.7. Vodotoci

#### Članak 11.

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

## 1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

### 1.2.1. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 12.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 13.

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

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 14.

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

- u zonama mješovite, pretežitno poslovne (M2) i mješovite, pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4), građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sličnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i slični), trgovačko-opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge bez smještaja (caféi, buffeti, restorani, pečenjarnice i slični), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i slični), skladišne djelatnosti i slični; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj estici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i slični) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).

(2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne estice namijenjene stanovanju mogu se smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

### Članak 15.

Utvrdju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite namjene, pretežno poslovne (M2) i mješovite namjene, pretežno poljoprivredna gospodarstva (M4) na zasebnim esticama:

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

- u okviru građevne estice poslovne namjene moraju se smjestiti višestruke građevine koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne estice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumski etaža pri čemu se i suterenski etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu mora biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m<sup>2</sup>.

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

- najmanja udaljenost građevine od međe građevne estice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici iznosi ukupnu visinu višestruke građevine,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

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

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici 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 estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 20 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 20 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedala mjesta,
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećim zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nostima građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređenje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se mora podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim esticama,
- 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 esticama) mora biti 2 m,



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

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

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

**g) Ostali uvjeti**

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

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

### Članak 16.

(1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pension u zonama mješovite, pretežitno poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnimesticama.

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

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

(4) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne estice stambene namjene mogu se smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

### Članak 17.

Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pension u zonama mješovite, pretežitno poslovne namjene oznake (M2) i mješovite, pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim građevnimesticama:

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

- u okviru građevne estice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje imaju tehničku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne estice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8,

**b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica**

- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 11 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.

**c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- najmanja udaljenost građevine od međe građevne estice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu: 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja (koristi se veća vrijednost) uz još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaćava popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od vrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala slika kojih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (flivica i sl.).

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

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

**g) Ostali uvjeti:**

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 18.

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

- u zoni javne i društvene, zdravstvene namjene (D3) građevina bolnice,
- u zoni javne i društvene, školske namjene (D5) građevina škole,
- u zoni javne i društvene, vjerske namjene (D8) građevina crkve,
- u zonama mješovite, pretežno stambene (M1) i mješovite, pretežno poslovne (M2) namjene na zasebnim građevnim esticama građevine predškolskih ustanova, građevine kulture, stara kuća, dom, vjerske građevine, građevine udruga i sl.,
- u zonama mješovite, pretežno stambene (M1), mješovite, pretežno poslovne (M2), javne i društvene, vjerske (D8) namjene i javnih zelenih površina - javni park (Z1), spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, kršćevci i sl.).

#### Članak 19.

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

#### Članak 20.

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

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1 500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

**b) Veličina građevina:**

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

**c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenom od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice :**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna čestica se uz javne površine (kolni pristup, pješačke staze, parking i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 3 zaposlenika i još dodatna mjesta,
- postojeće garaže i parkirališna/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 pristupa građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- ureenje ostalog dijela graevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, ureivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore graevina),
- oko graevnih estica izvodi se ograda pri čemu se njena visina ograničava s najveće 1,50 m, a podnožje ulične ograde može biti izvedeno od vrstog 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 slikih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (fivica i sl.). Iznimno prilikom ograničavanja površina specifične namjene unutar graevne estice (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 graevnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena prilikom ureenja graevne estice mogu se izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

**g) Ostali uvjeti:**

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

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

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (graevine uprave, predškolskih ustanova, stara kuća, dom, graevine kulture, vjerske graevine, graevine udruga i sl.) na zasebnim graevnim esticama u zonama mješovite, pretežitom stambene namjene (M1) i mješovite, pretežitom poslovne namjene (M2):

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

- najmanja površina graevne estice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti graevne estice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6,

**b) Veličina građevina:**

- najveći broj etaža graevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu graevine,
- najveća ukupna visina graevine iznosi 12 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz graevinu može biti najveće 1 m iznad kote prirodnog terena,

**c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- najmanja udaljenost graevine od međa graevne estice i od regulacijskog pravca iznosi 6m,
- graevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

- krovna ploha gra evina mofle se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predvi a usvojena tehnologija gra enja pojedine gra evine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sun eve energije,

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- najmanji dio gra evne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- gra evna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drve a i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na gra evnoj estici i pješački pristup gra evinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije gra evina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garafnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na gra evnoj estici uz gra evinu osnovne namjene ili u okviru gra evine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - gra evine uprave - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
  - zdravstvene gra evine - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
  - pred-kolske i -kolske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,
  - gra evine kulture - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
  - gra evine udruga - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a i još 1 dodatno mjesto,
  - vjerske gra evine - 1 mjesto na 50 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta
- postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garafno mjesto na istoj gra evnoj estici,
- pristup gra evinama mora biti izveden u skladu s vafelom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti gra evina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela gra evne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori gra evina pred-kolskih i -kolskih ustanova, te gra evina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore gra evina),
- oko gra evnih estica ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,50 m, pri čemu podnožje ulične ograde mofle biti izvedeno od vrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozoran, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (flivica i sl.),
- ograda se mofle podizati prema ulici i na međuni prema susjednim gra evnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međune,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja gra evne estice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblaftu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, mofle se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

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

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

**g) Ostali uvjeti:**

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

**Članak 21.**

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, kriljevi i sl.) GBP-a do 30 m<sup>2</sup> mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežno stambene namjene (M1), mješovite, pretežno poslovne namjene (M2) i javne zelene površine - javnog parka (Z1).

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 22.**

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

- stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1, M2 i M4,
- stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2 i M4,
- poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2, M4,
- višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2,
- građevine poljoprivrednog gospodarstva u zonama M4.

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

- **stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
- **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
- **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
- **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.
- **građevina poljoprivrednog gospodarstva** je građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u seoskom domaćinstvu uz građevinu osnovne, stambene, namjene.

(3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (kafeterije, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačice, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opisne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječnice 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 estici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor smještava se unutar višestambene građevine u nižim etažama.

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

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

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

(7) Na in gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđeno na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* sa sljedećim vrstama građevina:

- gradnja samostoje ih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih gra evina, te gra evina sa poljoprivrednim gospodarstvom,
  - gradnja dvojnih stambenih gra evina,
  - gradnja vi-estambenih gra evina.
- (8) Gradnja gra evina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje gra evina u nizu u okviru postoje eg gabarita, odnosno GBP-a.

### Članak 23.

- (1) Utvr uju se uvjeti gradnje samostoje ih stambenih gra evina u zonama mje-ovite namjene, preteflito stambene (M1), preteflito poslovne (M2) i preteflito poljoprivredna gospodarstva (M4):
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na gra evnoj estici mo fle se graditi jedna gra evina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomo nih gra evina,
  - najmanja povr-ina gra evne estice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja -irina gra evne estice, mjerena na mjestu gra evinskog pravca, iznosi 16 m,
  - najve i koeficijent izgra enosti gra evne estice iznosi 0,3,
  - najve i koeficijent iskori-tenosti iznosi 1,2.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najve i broj etafla gra evine iznosi 3 nadzemne eta fle i podrum pri emu se i suterenska eta fla ubraja u nadzemnu etaflu gra evine,
  - najve a visina gra evine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri emu kota najnifleg zaravnatog terena uz gra evinu mo fle biti najvi-e 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - najve i GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - tlocrtna povr-ina gra evine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najvi-e 200 m<sup>2</sup>.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost gra evine od me a gra evne estice iznosi 3 m,
  - najmanja udaljenost gra evine od gra evine osnovne namjene na susjednoj gra evnoj estici iznosi 6 m,
  - najmanja udaljenost gra evine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
- namjena pomo ne gra evine je u funkciji osnovne gra evine (garaffe, spremi-ta, drvarnice, kotlovnice, nadstre-nice i sl.),
  - izgradnja pomo ne gra evine izvodi se u okvirima ograni enja maksimalnih koeficijenata izgra enosti (kig) i iskori-tenosti (kis) utvr enih za sve gra evine na gra evnoj estici,
  - najve i broj etafla gra evine iznosi 1 pri emu se i suterenska eta fla ubraja u nadzemnu etaflu gra evine,
  - najve a visina gra evine iznosi 4 m pri emu kota najnifleg zaravnatog terena uz gra evinu mo fle biti najvi-e 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - tlocrtna povr-ina gra evine ne mo fle biti ve a od 60% tlocrtno povr-ine gra evine osnovne namjene,
  - najmanja udaljenost gra evine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
  - najmanja udaljenost gra evine do drugih me a iznosi 3 m,
  - najmanje udaljenosti od granica gra evne estice primjenjuje se i na sabirne jame,
  - iznimno se gra evine mogu graditi prislonjene uz granicu gra evne estice ako je i susjedna gra evina izvedena na isti na in, a u tom slu aju treba osigurati mjere protupoflarne za-tite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj estici i da se odvodnja oborinske vode s krovi-ta mora rije-iti unutar pripadaju e gra evne estice.
- e) Uvjeti za oblikovanje građevina**
- gra evina se prilago ava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i kori-tenje isklju ivo lokalnih arhitektonskih izraza i gra evinskih materijala, a u cilju postizanja -to kvalitetnije slike prostora,
  - oblikovanje pomo ne gra evine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj gra evini,
  - krovna ploha gra evina mo fle se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sun eve energije,

- nagib kosog krova je izme u 18° i 22°, a pokrov kosog krova mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa,
- nije dozvoljena izgradnja jednostre-nih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- 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 vafelom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa 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 mjestu i prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane čestice,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a izme u ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

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

**h) Ostali uvjeti**

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežitom stambenoj (M1), pretežitom poslovnim (M2) i pretežitom poljoprivrednom gospodarstvom (M4):

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

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



**b) Veličina građevine osnovne namjene:**

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

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

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne estice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

**d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:**

- namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),
- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj estici,
- najveći i broj etafla građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etafla ubraja u nadzemnu etaflu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- najmanje udaljenosti od granica građevne estice primjenjuje se i na sabirne jame,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne estice 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 estici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne estice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici 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 estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,

- postoje e garaffe i parkirali–no-garafna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadrflaje ako se ne osigura drugo parkirali–no-garafno mjesto na istoj gra evnoj estici,
- pristup gra evinama mora biti izveden u skladu s vafle om zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti gra evina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- ure enje ostalog dijela gra evne estice obuhva a poplo avanje, nasipavanje prirodnim materijalima, ure ivanje vodenih i zelenih povr–ina i sl.,
- ograda se mofle podizati prema ulici i na me i prema susjednim gra evnim esticama,
- uli na ograda podifle se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu povr–inu, a postavlja se s unutra–nje strane me e,
- najve a visina ograde prema javnim povr–inama iznosi 1,5 m, a izme u ostalih susjednih gra evnih estica 1,8 m,
- ograde se izra uju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridrflavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom ure enja gra evne estice mofle izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblafle kamenom visine do 1,5 m.

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

- gra evna estica mora imati neposredan pristup na izgra enu javnu prometnu povr–inu najmanje –irine 5,5 m, pri emu kolni pristup treba izvesti na na in da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- gra evna estica mora biti priklju ena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priklju ak na septi ku talofnicu za gra evinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za ve i kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog ure aja za pro i– avanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti:**

- mjere za–tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti utvr ene su u to ki 7. ovih Odredbi,
- postupanje s otpadom utvr eno je u to ki 8. ovih Odredbi,
- mjere za–tite okoli–a utvr ene su u to ki 9. ovih Odredbi.

(3) Utvr uju se uvjeti gradnje samostoje ih stambeno-poslovnih gra evina u zonama mje–ovite namjene preteflito stambene (M1), preteflito poslovne (M2) i preteflito poljoprivredna gospodarstva (M4) :

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

- na gra evnoj estici mofle se graditi jedna gra evina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomo nih i manjih gra evina gospodarske, poslovne namjene,
- najmanja povr–ina gra evne estice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najmanja –irina gra evne estice, mjerena na mjestu gra evinskog pravca, iznosi 20 m,
- najve i koeficijent izgra enosti gra evne estice iznosi 0,3,
- najve i koeficijent iskori –tenosti iznosi 1,2.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najve i broj etafla gra evine iznosi 3 nadzemne etafla i podrum pri emu se i suterenska etafla ubraja u nadzemnu etaflu gra evine,
- najve a visina gra evine odre uje se regulacijom postoje e gradnje u koju se gra evina interpolira, ali ne vi–e od 9 m, a ukupna visina 13 m pri emu kota najnifleg zaravnatog terena uz gra evinu mofle biti najvi–e 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najve i GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najmanja tlocrtna povr–ina gra evine osnovne namjene iznosi 64 m<sup>2</sup>, odnosno 80 m<sup>2</sup> ako se poslovni prostor smje–ta unutar gra evine osnovne namjene,
- najve a tlocrtna povr–ina gra evine osnovne namjene iznosi 200 m<sup>2</sup>,

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

- najmanja udaljenost gra evine od me a gra evne estice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost gra evine od gra evine osnovne namjene na susjednoj gra evnoj estici iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost gra evine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja –irina gra evne estice, mjerena na mjestu gra evinskog pravca, iznosi 20 m,

**d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine**

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

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici 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 estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
  - za poslovne djelatnosti 1 mjesto na 3 zaposlenika,
  - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto,
  - za trgovine 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> neto površine,
  - ugostiteljstvo 1 mjesto na 4 sjedala i 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 estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s vafleom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane zgrade,

- najveća a visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a izmeđ u ostalih susjednih građevnih estica 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 estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.
- g) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**
- građevna estica 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 estica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
  - do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku talofnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- h) Ostali uvjeti:**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
  - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
  - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno i stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežitom poslovne (M2) i pretežitom poljoprivredna gospodarstva (M4) primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojećeg stambeno i poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežitom poslovne namjene (M2):
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj estici 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 estice iznosi 1200 m<sup>2</sup>,
  - najmanja širina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se planira poslovni sadržaj,
  - najveći i koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,3,
  - najveći i koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći i broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne estice iznosi 4 m,
  - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici 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 udaljeno od regulacijskog pravca,
- d) Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine**
- izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj estici,
  - najveći i broj etaža garažne građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
  - najveća visina garažne građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,

- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne estice 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 estici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti unutar propadajuće građevne estice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina:**

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

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici 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 estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nastojima građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim esticama,
- 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 estica 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 estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m

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

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

**h) Ostali uvjeti**

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

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

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

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

**b) Veličina građevine osnovne namjene**

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

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

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

**d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:**

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

**e) Uvjeti gradnje građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje**

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

**f) Uvjeti za oblikovanje građevina**

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

**g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

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

- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojima 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 estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nastojateljima s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređivanje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najviša visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a izmeću ostalih susjednih građevnih estica 1,8 m,
- ograda se izrađuje od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređivanja građevne estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

- građevna estica 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 estica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku talofnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biološki ili sl.).

**i) Ostali uvjeti:**

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

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

*Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina*

**Članak 24.**

(1) Postojeća građevina namijenjena stanovanju, koja je građevna estica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruiraju se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najviše dopuštenu izgrađenost i iskorištenost estice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međe.

- (2) Ukoliko se postoje a gra evina namijenjena stanovanju kao i pomo na ili poljoprivredna gra evina na zasebnoj gra evnoj estici (garafa, spremi-te, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvr ene udaljenosti mo fle se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postoje a udaljenost gra evine od regulacijskog pravca.
- (3) Postoje u gra evinu mogu e je rekonstruirati i ako je gra evnoj estici osiguran pristup na javnu prometnu povr-inu -irine manje od Planom utvr ene najmanje -irine.

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

### Članak 25.

- (1) Planom su osigurane povr-ine za razvoj prometne, elektroni ke komunikacijske i komunalne mre fle kao linijske i povr-inske gra evine i to za:
- sustav prometne infrastrukture:
    - kopneni: kolni, pje-a ki,
    - morski: luka otvorena za javni promet lokalnog zna aja,
  - sustav elektroni ke komunikacijske infrastrukture,
  - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mre flu:
    - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, sustav ure enja voda i za-tite od -tetrog djelovanja voda,
    - energetski sustav - gra evine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta,
    - groblje.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvr eni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C, 2D i 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*.
- (3) Gra evine i ure aji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga lanka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadlefnih ustanova s javnim ovlastima kojima se odre uju i mjere za-tite okoli-a.
- (4) Trase elektroni ke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mre fle smje-taju se u okviru povr-ine prometnica, a radi me usobnog uskla enja svih infrastrukturnih sustava to an poloflaj u okviru povr-ine prometnice odredit e se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rje-enja pojedinog sustava.
- (5) Iznimno, gra evine i trase elektroni ke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture mogu e je voditi i u okviru povr-ina ostalih namjena utvr enih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slu aj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor -irine utvr ene posebnim propisima.

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 26.

- (1) Na podru ju obuhvata Plana odre ene su povr-ine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*.
- (2) Na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka utvr en je koridor planirane flupanijske ceste te je svaki priklju ak na nju mogu isklju ivo uz posebne uvjete gra enja flupanijske uprave za ceste u upravnom postupku.
- (3) Osim Planom definiranih javnih prometnih povr-ina mogu a je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i prate ih povr-ina i gra evina 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 pristupa nosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### 5.1.1. Kopneni promet

#### 5.1.1.1. Ceste/ulice

#### Članak 28.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje se trasom dionica glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih i kolnodorskih 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 odrediti uvjete krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavajući avanjem 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 nivele 10%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,25 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
- na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 8 m.

**b) Sabirna ulica (SU):**

- maksimalni nagib nivele 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, odnosno 1x3,5 m uz uzdužno parkiralište, a ako se na prometnici planira parkiranje, potrebno je izgraditi i dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje a prometnica rekonstruirana, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

**c) Ostala ulica (OU):**

- maksimalni nagib nivele 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, a ako se na prometnici planira parkiranje, potrebno je izgraditi i dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
- pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu može se izvesti nogostup širine 0,8 m,
- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje a prometnica rekonstruirana, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

**d) Kolnodorska ulica:**

- maksimalni nagib nivele 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m te 1x4,0m za jednosmjerni promet,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup esticama,

- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje i prometnica rekonstruirana, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.

- (6) Iznimno samo u teškim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivele za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.
- (7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.
- (8) Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno moguće izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
- (9) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim esticama uz prometnicu.

#### Članak 29.

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

#### 5.1.1.2. Javni autobusni promet

#### Članak 30.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje glavne mjesne ulice - GMU.
- (2) Stajališta autobusa javnog prometa moraju imati nadstrešnicu za putnike.

#### 5.1.1.3. Javna parkirališta

#### Članak 31.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s utvrđenim površinama označenim s P<sub>1-2</sub> na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
  - P<sub>1</sub> - 61,
  - P<sub>2</sub> - 20,
- (2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1) i mješovite, pretežitno poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg proširenja. Za parkirališne površine veće od 200 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5 × 5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75 × 5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.1.4. Pje-a ke povr-ine

**Članak 32.**

- (1) Osim nogostupa u okviru popre nog profila prometnica na Planom obuhva enom podru ju utvr ene su trase zasebnih pje-a kih putova i obalne -etnice.
- (2) Osim utvr enih trasa pje-a kih komunikacija iz (1) stavka ovog lanka dozvoljeno je ure enje pje-a kih staza i stubi-ta i unutar zona mje-ovite namjene, preteffito stambene (M1), preteffito poslovne (M2) i preteffito poljoprivrednih gospodarstava (M4 ), javnih zelenih i za-titnih povr-ina uz obavezno uvaflavanje tradicionalnog na ina izvedbe. Za oplo avanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- (3) Postoje i pje-a ki pravci (-etnice, stubi-ta) koji nisu ucrtani na grafi kom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadrflati na na in da ostaju u postoje em obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona.

**Članak 33.**

- (1) Pje-a ki putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije mogu e, s nagibom najvi-e do 8%. Kod ve ih nagiba izvode se pje-a ke stube. Najmanja -irina pje-a kih putova iznosi 3 m, a iznimno kod prostornih ograni enja 1,5 m.
- (2) Uz pje-a ke staze mogu e je urediti manje prostore za odmor s odgovaraju om opremom za sjedenje kao -to su klupe, nadstre-nice i sl.
- (3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, ko-evi, drfla i za bicikl, reklamne plo e i sl.) postavlja se na na in da ne predstavlja prepreku za kretanje pje-aka i osoba s invaliditetom i pote-ko ama u kretanju.

**Članak 34.**

- (1) Planom se odre uje prostor obalne -etnice cijelim potezom obale na podru ju obuhvata Plana.
- (2) Ure enje obalne -etnice provodi se temeljem uvjeta utvr enih u prethodnom lanku ovih Odredbi i posebnih uvjeta slufbe za-tite prirode.
- (3) Duffl obalne -etnice mora se na najmanje svakih 400 m omogu iti pristup moru putem jedne popre ne pje-a ke veze obalne -etnice s javnim povr-inama u njezinom zale u te predvidjeti javna rasvjeta, a kona no oblikovanje e se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovaraju ih istraffivanja.

**5.1.2. Pomorski promet**

**Članak 35.**

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka otvorena za javni promet lokalnog zna aja (L) na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*
- (2) Pristup povr-ini definiranoj u prethodnom stavku ovog lanka utvr en je pristupnim putovima (unutarnji plovni put) na navedenom kartografskom prikazu.

**Članak 36.**

- (1) Planom se utvr uje sljede a luka otvorena za javni promet lokalnog zna aja (L):
  - luka Sv.Eufemije (L<sub>9</sub>),
- (2) U sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog zna aja dozvoljen je privez i odvez brodica doma eg stanovni-tva i nauti ara. Dozvoljeni broj vezova za luku iznosi kako slijedi:
  - L<sub>9</sub> ó 100 komunalnih vezova, 50 nauti kih vezova unutar ukupne povr-ine utvr ene za luku (unutar i izvan obuhvata ovog Plana),
- (3) Unutar akvatorija mogu se za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog zna aja graditi lukobrani, gatovi i pontoni.
- (4) Na kopnenom dijelu mogu a je gradnja gra evina za potrebe lu kih djelatnosti s prate im sadrflajima (ugostiteljski sadrflaji, sanitarna grupa, spremi-te i sl.) kao i ure enje manipulativnih povr-ina obale.
- (5) Planom se utvr uju uvjeti za gradnju gra evina u lu kom podru ju:
  - najve a tlocrtna povr-ina ispod svih gra evina iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup>,
  - najve i broj etafla iznosi 1,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,
  - najmanja međusobna udaljenost građevina, kao i udaljenost od obalne linije, iznosi 5 m.
- (6) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.
- (7) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da ona nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

## 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 37.

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

### Članak 38.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz stavka (1) ovog članka potrebno je poštovati 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 pojedina njihova 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 39.

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

#### 5.3.1.1. Elektroopskrba

#### Članak 40.

- (1) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećem) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipične građevine (samostojećem, zidane i dr.), kao samostojećem i uređajima s posluflivanjem izvana ili ugrađenem u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i druga oblikovna rješenja.

(3) Na području postoje ih nadzemnih vodova 20 kV mreže određene je za-titni koridor širine 15 metara. Za-titni koridor određuje područje zabrane nove gradnje te dopun-ta rekonstrukciju postoje ih građevina u postoje im gabaritima GBP-a. Za-titni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne 20 kV mreže i ukidanja postoje e nadzemne 20 kV mreže.

(4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) lanka 26.

(5) Područje je obuhvata Plana presijeca i planirani 110 kV dalekovod, trasa u istraživanju, za koji je određene za-titni koridor širine 20 m. U okviru za-titnog koridora mogu i su zahvati uz prethodnu suglasnost institucije nadležne za predmetni dalekovod. Na dijelu kojim dalekovod prolazi kroz građevinsko područje je potrebno ga je kablirati.

(6) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potreba 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 samostojna i uređena odnosno koja se gradi na građevnoj estici druge namjene treba osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,
- građevina trafostanice mora biti udaljena najmanje 5 m od granice s javnom prometnom površinom, osim ako se suglasno u gradskog odjela nadležnog za ceste ne dozvoli gradnja na udaljenosti do najmanje 1 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
- lokacije trafostanica crtane u grafikom dijelu Plana su na elne. Mikrolokacije trafostanica određene se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

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

#### 5.3.1.2. Javna rasvjeta

##### **Članak 41.**

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

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

#### 5.3.2. **Vodnogospodarski sustav**

##### **Članak 42.**

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

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

#### 5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

##### **Članak 43.**

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

(2) Područje je obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Bar i i, kapaciteta 250 m<sup>3</sup>, koja je smještena izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do

krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana planirana je izgradnja dodatne vodospreme Kampor, kapaciteta 350 m<sup>3</sup>.

#### Članak 44.

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg i te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m. Hidranti se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.
- (3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (4) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i rava za vodoopskrbni vod prema građevinama.

#### 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijskog sustava Draga, odnosno sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tla no-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica kojima se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje (uređaj za predtretman i ispust u more pročišćene vode podmorskim ispustom).
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđene su ukupno 2 crpne stanice (CS 20 i CS 20a). Tla no-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom dijelu područja obuhvata Plana. Polofaj crpnih stanica može doživjeti izmjenu mikrolokacije, a definirane se izradom projektne dokumentacije.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku talofnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

#### Članak 47.

- (1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upućuju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na talofniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine većee od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se upućivanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine većee od 200 m<sup>2</sup> 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 pročišćavati na talofniku - separatoru.

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

#### Članak 48.

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

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

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

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

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

#### 5.3.2.3. Sustav uređenja voda

#### Članak 49.

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

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

(3) Za nesmetan protok površinskih voda bujica Valonga i Podmravi i na prometnicama je potrebno predvidjeti propust.

(4) Iz bujnih kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujnih 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 bujni kanal.

#### 5.3.3. Groblje

#### Članak 50.

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

#### 5.3.4. Postavljanje jednostavnih građevina

#### Članak 51.

(1) Plan određuje moguće postavljane jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni paneli 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 panele na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima propisane pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od prolaznih građevina i ruba kolnika za najmanje 2 m, pri čemu ne smiju

ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješačka, ne smiju smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

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

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

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 52.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z3 odmorište
- u zonama Z zaštićene zelene površine.

#### 6.1.1. Javne zelene površine

#### Članak 53.

(1) Planom je u zoni označeno sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1) i mješovite, pretežitno 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 rasonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i opreme za igru djece.

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

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

#### 6.1.2. Zaštićene zelene površine

#### Članak 54.

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

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



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

### Članak 55.

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

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

### Članak 56.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) U neposrednoj blizini obuhvaćena Plana nalazi se toksični lokalitet nacionalne ekološke mreže zaljev Sv. Eufemija (HR 2000679).
- (3) U cilju zaštite ekološke mreže treba spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale, te kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.

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

### Članak 57.

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
  - uvođenje 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 estice sadnjom visokog i niskog zelenila,
  - uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih estica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
  - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne estice, visine građevina i dr.,
  - zabrana gradnje na dijelovima građevnih estica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.
- (2) Dijelovi estica na kojima je utvrđena zabrana gradnje (vrijedno područje - prirodni i kultivirani krajobraz) radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta označeni su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

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

### Članak 58.

Zaštićena kulturna dobra na području obuhvaćena ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

### Članak 59.

- (1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem Zakona štiti pojedinačno nepokretno kulturno dobro Franjevački samostanski kompleks s crkvama sv. Bernardina Sienskog i sv. Eufemije kao zaštićeno kulturno dobro.

(2) U cilju očuvanja i zaštite zaštićenog pojedinačnog kulturnog dobra iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

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

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 60.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada 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 estici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj estici 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 esticama 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 ugodna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

### Članak 61.

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

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 62.

- (1) Mjere sprjeavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na oštećenje 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, oštećenja 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 važećim zakonskim 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 na 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 osigurati se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 63.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizičko-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotekničkim kategorijama:
  - a) **III. geoteknička kategorija** - zona nenasipana, koju karakterizira:
    - stabilan teren u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja,
    - izrazito mala upojnost terena, vodonepropusna nenasipana stijenska masa, znatna mogućnost erozije,
    - teren u cijelosti pogodan za građevine uz uvažavanje slabijih geotekničkih značajki u odnosu na goli krš,
    - relativno povoljan kompleks paleogeološkog nenasipana za temeljenje građevina.
  - b) **IV.b geoteknička kategorija** - naplavine na nenasipanoj, koju karakterizira:
    - pjeskovito-muljevite naplavine mjestimično debljine preko 10 m;
    - teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
    - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
    - upojnost terena je slaba, vodonepropusnost terena mala, razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su možda varni;
    - teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građevine;
    - erozija može biti izražena.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postignu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizništa kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene i sli ne namjene koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mjeri treba ošuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.
- (6) U sklopu građevinskih estica svih namjena treba ošuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvaćena Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 64.

- (1) S obzirom na postojanje u namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona –tjetnih 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 osigurana.
- (2) Na području naselja trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimati će se sve mjere temeljene na zakonskim propisima kojima se može osigurati najviša kategorija kakvoće zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit će se potrebne mjere za sprečavanje –tjetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:
  - stacionarni izvori one –tjetnog zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak one –tjetne 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 –tjetnjem praćenjem te izvedbom za –tjetnih zelenih površina i osiguranjem postojećeg zelenila.

## 9.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 65.

- (1) Manji dio na sjeveru te istočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja, II. zone zaštite –tjetno je određeno „*Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabuđ*“, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju*.
- (2) Područje je izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku 1. ovog članka.
- (3) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće *Odluke o zonama sanitarne zaštite*.
- (4) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je *Odlukom o zonama sanitarne zaštite* omogućen takav zahvat u II. zoni sanitarne zaštite.

### Članak 66.

- (1) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređenjem za sprečavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.
- (2) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne estice/grāevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10 ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke talofnice. Za građevine iznad 10 ES potreban je zasebni sustav za sprečavanje (biološki i sl.).
- (4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upućivanja u javni odvodni sustav moraju se proći istiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu –tjetne po odvodni sustav i recipiente u koje se upućuju.
- (5) Oborinske vode one –tjetne naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno sprečavanje na separatoru one –tjetnjava ih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon sprečavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## 9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

### Članak 67.

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

- (2) Potrebna zaštita postoje ih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postići se izgradnjom odvodnje oborinske vode, osiguranjem širine zaštitnog koridora vodotoka te gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (3) Na području obuhvata Plana nalazi se vodotok Veli Potok odnosno njegove pritoke Podmravi i Valonga koji su prikazani na kartografskim prikazima br. 1: *Korištenje i namjena površina*, br. 2.E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka* i br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.
- (4) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (5) Planom se utvrđuje obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja toka bujice i njegovog sliva, s utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika odvodnog kanala. Projekt treba uskladiti s projektima oborinske odvodnje.
- (6) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (7) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (8) Iz bujnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujnih voda.
- (9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 68.

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

- izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda i odvođenje se prijeti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje slufbe za zaštitu i onečišćenje mora i plafla,
- monitoring kakvoće mora na morskim plaflama radi preventivne i eventualne zaštite,
- provođenje ispitivanja kakvoće mora u lukama.

### Članak 69.

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

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izvijestiti i obavještivati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

## 9.6. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 70.

(1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje višestruke 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 dopuštena 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 ocjenjske razine buke emisije $L_{RAeq}$ 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, pretežitno stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežitno poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

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

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

### Članak 71.

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

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

## 9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 72.

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem važećih propisa.
- (2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) U građevinama koje koriste više i broj različitih korisnika potrebno je osigurati prijem pripadnika nadležnog nadležnog 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 domaćinstva u udaljenosti 500 m.
- (5) U slučaju potrebe za većim ukupom ljudi koristiti se groblje unutar obuhvaćena Plana.
- (6) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

#### 9.7.1. Sklanjanje ljudi

### Članak 73.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u zaštićene 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 privatnih građevina potrebno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

**9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja****Članak 74.**

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građevine građevina provodi se u skladu sa zakonskim propisima o građevini i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugroženo područje unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se trafostanice kojim bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom, te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucaanja cjevovoda te zamrznutosti, što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom.

**Članak 75.**

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi uru-avanjem. Kako bi se spriječilo zaprežne prometnice eventualnim rušenjima 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 uru-avanjem: javne i zaštitne zelene površine.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšavanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konkretno zbrinjavanje predviđeno je na postojećim odlagalištima otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana..
- (5) Građevine naglašenog ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene (školske i zdravstvene ustanove te zgrade u kojima se okupljaju veliki broj ljudi) i glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u razvoju terena.

**9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije****Članak 76.**

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

**Članak 77.**

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općeprihvaćenu metodu za stambene i pretefite stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretefite poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veliki broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i

fasadnih zidova, meteorolo-kim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostoje e niske stambene gra evine, njihova me usobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini vi-e gra evine, odnosno minimalno 6 m. Me usobni razmak kod stambeno-poslovnih gra evina ne mođe biti manji od visine sljemena krovi-ta vi-e gra evine. Ukoliko se ne mođe posti i minimalna propisana udaljenost me u gra evinama potrebno je predvidjeti dodatne, poja anje mjere za-tite od poflara.

- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postoje ih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu -irinu, nagibe, okreti-ta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim zavr-etkom, moraju se projektirati s okreti-tem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mređe sukladno Pravilniku o hidrantskoj mređi za ga-enje poflara.
- Za gradnju gra evina i postrojenja za skladi-tenje i promet zapaljivih teku ina i/ili plinova moraju se po-tivati odredbe Zakona o zapaljivim teku inama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.
- Dosljedno se pridržavati prijedloga tehni kih i organizacijskih mjera iz Procjene ugrođenosti od poflara Grada Raba, te mjera za-tite od poflara predvi enih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Raba.
- Temeljem vafle e zakonske regulative o za-titi od poflara potrebno je izraditi elaborat za-tite od poflara za slofenije gra evine (gra evine skupine 2).

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

##### Članak 78.

Na podru ju Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slu ajevima opskrbe. Na Planom obuhva enom podru ju nalazi se flupanijska cesta fi5139 koja je na kartografskom prikazu ozna ena kao mogu e mjesto tehni ko-tehnolo-ke nesre e izazvane u prometu.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 79.

- (1) Provedba Plana vr-i se neposredno primjenom Odredbi za provo enje uz obvezno kori-tenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafi kog dijela).
- (2) Prioriteti izrade komunalnog opremanja i ure ivanja prostora na podru ju obuhvata Plana odre uje se *Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture* koji donosi Gradsko vije e Grada Raba za svaku narednu godinu.

##### Članak 80.

- (1) Postoje e gra evine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predvi ene za drugu namjenu mogu se, do privo enja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i odrflavati u okviru zate enog gabarita, odnosno GBP-a.
- (2) Promjena namjene gra evine, odnosno uskla enje s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* mogu e je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.



### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 81.

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

#### Članak 82.

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

#### Članak 83.

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

#### Članak 84.

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