

Naručitelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Grad Rab

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

Stručni izrađivač:



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 17 - SUPETARSKA DRAGA (NA 61 NA 63)

TEKSTUALNI DIO I GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Rijeka, prosinac 2015.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga
(NA 6₁ NA 6₃)

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

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

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Ines Pulić, mag. ing. aedif.

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: Urbroj: od

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija** 

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

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

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Luka Trkanjec, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Barić, dipl. ing. građ.
Nikša Capelletti, dott. sput.
Ivana Dabanović, dipl. ing. geod.
Ivna Grabovac, mag. ing. arch.

Luisiana Iveković, dipl. ing. arh.
Igor Lončar, mag. ing. aedif.
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Mira Mihelčić, dipl. ing. građ.

Luka Trkanjec, dipl. ing. arh.
Vladimir Tutek, dipl. ing. arh.
Anron Vuleta, dipl. ing. el.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Željko Peran, mag. ing. agr.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ź A J		str.
I.	TEMELJNE ODREDBE.....	1
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA.....	2
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	3
1.1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina u građevinskom području naselja.....	3
1.1.1.	Mješovita namjena.....	3
1.1.2.	Gospodarska namjena.....	4
1.1.3.	Sportsko-rekreacijska namjena.....	4
1.1.4.	Javne zelene površine.....	4
1.1.5.	Površine infrastrukturnih sustava.....	4
1.1.6.	Vodotoci.....	5
1.2.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan naselja.....	5
1.2.1.	Kupališno rekreacijska namjena.....	5
1.2.2.	Površine infrastrukturnih sustava.....	5
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	5
2.1.	Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene.....	5
2.2.	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene.....	8
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko rekreacijskih površina.....	10
3.1.	Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti.....	10
3.2.	Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih površina.....	12
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	13
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.....	17
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	18
5.1.1.	Kopneni promet.....	18
5.1.2.	Pomorski promet.....	20
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	22
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne i druge infastrukturne mreže.....	23
5.3.1.	Energetski sustav - elektroenergetska mreža.....	23
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav.....	24
5.3.3.	Postavljanje jednostavnih građevina.....	26
6.	Uvjeti uređenja zelenih i javnih rekreacijskih površina.....	26
6.1.	Uvjeti uređenja zelenih površina.....	26
6.1.1.	Javne zelene površine.....	26
6.2.	Uvjeti uređenja rekreacijskih površina.....	27
6.2.1.	Uvjeti uređenja kupališno-rekreacijskih površina.....	27
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	27
7.1.	Mjere zaštite prirodnih cjelina.....	27
7.1.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	27
7.1.2.	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	28
7.2.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	28
8.	Postupanje s otpadom.....	29
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	30
9.1.	Zaštita tla.....	30
9.2.	Zaštita zraka.....	31
9.3.	Zaštita voda.....	31
9.4.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	32
9.5.	Zaštita mora.....	33
9.6.	Zaštita od buke.....	33
9.7.	Mjere posebne zaštite.....	34
9.7.1.	Sklanjanje ljudi.....	34
9.7.2.	Zaštita od potresa i rušenja.....	34
9.7.3.	Zaštita od požara i eksplozije.....	35
9.7.4.	Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu.....	36
10.	Mjere provedbe plana.....	36
III.	ZAVRSNE ODREDBE.....	38

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) izrađen je na temelju Odluke o izradi (*Službene novine* Primorsko-goranske županije broj 50/10., 5/12., 20/12.) za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Raba (Službene novine* Primorsko-goranske županije br. 15/04., 40/05. - ispravak, 18/07., 47/11.), s granicom obuhvata Plana prikazanom na kartografskim prikazima 3.B *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25.000 i 4.5. *Građevinska područja - naselje Supetarska Draga* u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinska područja naselja: NA 6₁ i NA 6₃.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područja naselja NA 6₁ i NA 6₃.

Članak 3.

- (1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6₁ NA 6₃)* izradila je tvrtka je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade (Upravni odjel za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba).
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka ovoga članka sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

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

b) Grafičkog dijela koji nije predmet objave, a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A Prometna mreža
 - 2B Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža
 - 2C Vodovodna i kanalizacijska mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
4. Način i uvjeti gradnje

c) Obveznih priloga, koji nisu predmet objave, a sadrže:

- obrazloženje prostornog plana,
- stručne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje,
- popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi prostornog plana,
- zahtjeve i mišljenja javnopravnih tijela,
- izvješće o javnoj raspravi,

- evidenciju postupka izrade i donošenja prostornog plana,
 - sažetak za javnost.
- (3) Elaborat iz prethodnog stavka, točaka a), b) i c) ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 61 NA 63)* (u daljnjem tekstu: Plan) osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Točnost razgraničenja površina odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, te se pri primjeni Plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanim prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.
- (2) Unutar obuhvata Plana površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 - površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava:
 - javne prometne površine (kolne, kolnopješačke i pješačke površine),
 - javna parkirališta,
 - vodotok;
 - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2),
 - gospodarska namjena - poslovna (K1, K2, K3),
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T4),
 - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2);
 - površine izvan građevinskog područja naselja:
 - površine infrastrukturnih sustava (LN1, PR, S),
 - kupališno rekreacijska namjena - uređena plaža (R2₁₄).

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

1.1.1. Mješovita namjena

Članak 5.

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

1.1.2. Gospodarska namjena

1.1.2.1. Poslovna namjena

Članak 6.

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
 - poslovnu, pretežito uslužnu namjenu (K1),
 - poslovnu, pretežito trgovačku namjenu (K2),
 - komunalno-servisnu namjenu (K3).
- (2) Na površinama gospodarske, poslovne namjene grade se:
 - građevine uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito uslužne namjene (K1),
 - građevine trgovačkih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2),
 - građevine komunalnih i servisnih djelatnosti, na površinama komunalno-servisne namjene (K3).
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 7.

- (1) Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene na površine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4).
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene grade se, rekonstruiraju i održavaju:
 - građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoj namjeni,
 - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

1.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 8.

- (1) Planom su određene površine sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2).
- (2) Na površinama sportsko rekreacijske namjene uređuju se manja nenatkrivena igrališta i površine za sport i rekreaciju.

1.1.4. Javne zelene površine

Članak 9.

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

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

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

1.1.6. Vodotoci

Članak 11.

Planom su određene površine vodotoka koje obuhvaćaju otkriveno i natkriveno korito bujice Viškovići.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno rekreacijska namjena

Članak 12.

- (1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene - uređena plaža (R2₁₄).
- (2) Površina uređene plaže (R2₁₄) obuhvaća uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena je kupanju i rekreaciji.

1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 13.

Planom su određene površine infrastrukturnog sustava sa razgraničenjem na:

- morka luka posebne namjene državnog značaja (LN1) - luka za nautički turizam - marina,
- privezišta (PR₁₁, PR₁₂, PR₁₃) - stalna privezišta unutar površina drugih namjena,
- sidrišta (S₇, S₈) - povremena sidrišta unutar površina drugih namjena..

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

Planom je dozvoljena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3), ugostiteljsko-turističke namjene (T4) i luke nautičkog turizma (LN1), mješovite namjene, pretežito poslovne (M2).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 15.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja, rekonstrukcija i uređenje građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i to:
 - u zoni poslovne, pretežito uslužne (K1) namjene građevina uslužne djelatnosti koja obuhvaća uslužne sadržaje: ugostiteljske usluge,
 - u zoni poslovne, pretežito trgovačke (K2) namjene građevina trgovačko-opkrbnih djelatnosti koja obuhvaća sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice,
 - u zoni komunalno-servisne (K3) namjene građevina crpne stanice „Mlinica“,
 - u zonama mješovite, pretežito poslovne (M2), građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-

- opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.
- (2) Unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).
- (3) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 16.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno servisne (K3):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine te jedna podrumaska etaža,
- ukupna visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 11 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1m iznad kote prirodnog terena.

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

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

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

g) Ostali uvjeti

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

Članak 17.

- (1) Postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.
- (2) Ukoliko se postojeća građevina nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvrđene udaljenosti može se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- (3) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu širine manje od Planom utvrđene najmanje širine.
- (4) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i ako je na građevnoj čestici udio zelenih površina manji od 30% pod uvjetom da se postojeće zelene površine ne smanjuju.

Članak 18.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne (M2) na zasebnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- ukupna visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 11 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveća tlocrtna brutto površina građevine iznosi 350 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

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

- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) članka 16. ovih Odredbi
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) članka 16. ovih Odredbi
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) članka 16. ovih Odredbi
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) članka 16. ovih Odredbi

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 19.

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

Članak 20.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zonama označenim s T4 i LN1 prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Prateći sadržaji obuhvaćaju prostore ugostiteljstva, trgovine, društveno - zabavnih i rekreacijskih sadržaja poslovne i gospodarske namjene, spremišta, sanitarnih čvorova i sl.
- (3) U pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju* mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa.

Članak 21.

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

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.

b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica:

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

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, nagiba do 30° sa pokrovom „mediteran“ crijepom i sl., a na dijelu krovne plohe mogu se postaviti otvori za prirodno osvjtljenje („ležeci“ prozori ili krovne kućice) 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 na građevnoj čestici: 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,
 - dodatna parkirališna mjesta za posjetitelje pratećih sadržaja treba osigurati prema standardima utvrđenim u članku 22,
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ulična ograda podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,2 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- g) Ostali uvjeti:**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

Članak 22.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina namijenjenih pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene u zonama označenim s T4 i LN1:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75.

b) Veličina građevine

- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - ukupna visina građevine iznosi 11 m, a najveća ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) članka 21. ovih Odredbi.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) članka 21. ovih Odredbi.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje za promet u mirovanju potrebno je 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:
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 mjesta,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto.
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - ograda se u pravilu ne izvodi; 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 1,2 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** : kao točka f) članka 21. ovih Odredbi.
- g) Ostali uvjeti:** kao točka g) članka 21. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 23.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene.
- (2) Planom je utvrđeno uređenje sportsko rekreacijskih površina namijenjenih sportu i rekreaciji u zonama sportsko rekreacijske namjene (R2).

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene već:
 - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama dozvoljena je gradnja građevine predškolske i školske ustanove, kulture, udruga, zdravstvene, socijalne, upravne i sl.,

- u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) dozvoljeno je graditi i uređivati dječja igrališta, manje rekreacijske sadržaje, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.).
- (2) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene se u građevinama mogu smjestiti različiti prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.

Članak 25.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - ukupna visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 11 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
 - d) **Uvjeti za oblikovanje građevina:**
 - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi otvori za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
 - e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu: 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
 - vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
 - oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok se uz ostale građevine u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,5 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične

namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

g) Ostali uvjeti:

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

Članak 26.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), i javne zelene površine – javni parkovi (Z1), dječja igrališta (Z2) i odmorišta (Z3).

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 27.

Utvrđuju se uvjeti uređenja rekreacijskih površina (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje, stijene za slobodno penjanje, trim staze i sl) u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru građevne čestice igrališta za male sportove mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (obuhvaća sportsko-rekreacijske površine i pomoćne građevine) iznosi 0,8,
- u okviru građevne čestice moguće je smjestiti dječja igrališta zonirana s obzirom na uzrast,
- pomoćne građevine grade se kao prizemne u koje se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomoćne građevine mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
- nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina.

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

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

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 150 m², ali ne više od 10% površine građevne čestice
- najveći broj etaža građevine iznosi 1,

- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost pomoćne 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 pomoćne građevine**
- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi otvori za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m,
 - pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljivanjem površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
 - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama, visina ograde ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.); iznimno prilikom ograđivanja sportsko-rekreacijske površine visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m pri čemu ograda mora biti izvedena od lakog materijala, providna i prozračna,
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) članka 25. ovih Odredbi.
- g) Ostali uvjeti:** kao točka g) članka 25. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

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

- **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora.
- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opkrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uređi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Kod stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici.
- (4) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).
- (5) Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo njihova rekonstrukcija i održavanje u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

Članak 29.

- (1) Uvjeti gradnje **samostojećih stambenih građevina** u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
 - b) **Veličina građevine osnovne namjene**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - ukupna visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - tlocrtna brutto površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 200 m².
 - c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
 - d) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
 - namjena pomoćne građevine je u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.),
 - izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtne brutto površine građevine osnovne namjene,

- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza, 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, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

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

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- h) Ostali uvjeti**
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi,
 - mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje **samostojećih stambeno-poslovnih građevina** u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su :
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih, poljoprivrednih i manjih građevina gospodarske namjene,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - najmanja tlocrtna bruto površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m², odnosno 80 m² ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,
 - najveća tlocrtna bruto površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m².
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti gradnje pomoćne ili manje građevine gospodarske namjene**
- izgradnja pomoćne, poljoprivredne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna bruto površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna bruto površine građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
 - najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 10 m, a udaljenost od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15 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 krovista mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

- e) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka e) stavka (1) ovog članka.
 - f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka f) stavka (1) ovog članka pri čemu se utvrđuju i dodatni normativi za minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta:
 - za poljoprivredne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika
 - za poslovne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
 - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto.
 - g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.
 - h) **Ostali uvjeti:** kao točka h) stavka (1) ovog članka.
- (3) Uvjeti gradnje **samostojećih poslovno-stambenih građevina** u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2):
- primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.
- (4) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka se u pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju* mogu smjestiti samo pomoćne građevine u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene dok se građevine osnovne namjene mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema prethodno utvrđenim uvjetima.

Članak 30.

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

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

Članak 31.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:
 - sustav prometne infrastrukture:
 - kopneni: kolni, pješački,
 - morski: luka nautičkog turizma - marina, privezišta i sidrišta,
 - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
 - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
 - energetske sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta,
 - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- (2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*.

- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.
- (5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža* te zone u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Izvan obuhvata Plana, u neposrednoj blizini razmatranog područja planirana je trasa državne ceste.
- (3) Glavna prometnica koja u priobalnom dijelu povezuje čitavo područje obuhvata Plana predstavlja postojeća državna cesta D-105 koja će nakon izgradnje planirane državne ceste, kao obilaznice naselja, preuzeti ulogu županijske ceste u funkciji glavne mjesne ulice.
- (4) Svaki priključak na navedene prometnice moguć je isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih cesta d.o.o.
- (5) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki b) stavka (5) članka 33.
- (6) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Ceste/ulice

Članak 33.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, ostalih i kolnopješačkih ulica, te prometnica navedenih u članku 32., stavku 5 ovih Odredbi..
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
 - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3 m,
 - raskrižja u nivou,

- s prometnice se dozvoljava pristup građevinskim česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani minimalne širine 1,5 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 m.
- b) **Ostala ulica (OU):**
- maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,2 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 6,7 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- c) **Kolnopješačka ulica (KPP):**
- maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 4,5 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 4,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- (6) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.
- (7) Ako je postojeća cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
- (8) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.

Članak 34.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka. Iznimno, može imati neposredan pristup na postojeće prometne površine.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine 3,5 m za građevine namijenjene stanovanju (u slučaju dužine veće od 50 m primjenjuju se minimalni tehnički elementi iz članka 33. ovih Odredbi). Za sve ostale građevine širina pristupa iznosi najmanje 5,5 m.
- (3) Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište.

5.1.1.2. Javni autobusni promet

Članak 35.

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

5.1.1.3. Javna parkirališta

Članak 36.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P.
- (2) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija $2,5 \times 5$ m.
- (4) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija $3,75 \times 5$ m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.1.4. Pješačke površine

Članak 37.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova.
- (2) Osim utvrđenih trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene, javnih zelenih i zaštitnih zelenih, rekreacijskih i kupališno rekreacijskih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za opločavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- (3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostanu u postojećem obliku.

Članak 38.

- (1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 3 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,5 m.
- (2) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su klupe, nadstrešnice i sl. Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima ili drugim odgovarajućim oznakama te se uz njih mora predvidjeti javna rasvjeta.
- (3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 39.

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma (LN1) - marina, te privezišta (PR) i sidrišta (S) povremenog - sezonskog karaktera te su prikazana na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža*.
- (2) Pristup površinama definiranim u prethodnom svaku ovog članka utvrđen je pristupnim putovima (unutarnji plovni put) na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 40.

- (1) Planom se utvrđuje sljedeća luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma (LN1), kapaciteta 400 vezova.

- (2) Unutar površine luke nautičkog turizma (LN1), mogu se planirati prateći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene (T4) kako je propisano u članku 22. ovih odredbi.
- (3) Unutar površine luke nautičkog turizma (LN1), građevine za potrebe luke nautičkog turizma mogu se graditi na površini označenoj na kartografskom prikazu br. 4 – Način i uvjeti gradnje. Lokacijski uvjeti gradnje su slijedeći:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne čestice luke nautičkog turizma može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu (sadržaji poslovne namjene, smještaj plovila, servisne radionice, spremišta i sl. sadržaji), a mogu se smjestiti i servisne površine na otvorenom koje se mogu natkrivati (manipulativne površine za dizanje brodova, servis i sl.),
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevine**
- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- uz obalu je moguće organiziranje prostora za servis brodova u moru te više liftova za dizanje i spuštanje različitih težina brodova, a konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja,
 - građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici prema normativu 5 mjesta na 1000 m² GBP-a, odnosno 1 mjesto na 60 m² GBP-a za građevne čestice s GBP-om do 500 m².
 - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - unutar građevne čestice osigurati nesmetan pristup manipulativnim površinama luke,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2,0 m,
 - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- zona luke nautičkog turizma mora imati osiguran neometani pristup s morske strane.

g) Ostali uvjeti:

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

Članak 41.

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij privezišta (PR).
- (2) U sklopu privezišta dozvoljen je stalan privez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Kopneni dio navedenih privezišta (gatovi) može se rekonstruirati zbog poboljšanja kvalitete pristupa i usluga, ali samo unutar postojećih gabarita i bez izgradnje novih. Nije dozvoljeno formiranje sadržaja lučke nadogradnje niti istezališta.
- (4) Planom se utvrđuje kapacitet broja vezova za privezišta:
 - PR₁₁ - 20 plovila,
 - PR₁₂ - 20 plovila,
 - PR₁₃ - 20 plovila.

Članak 42.

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij sidrišta (S) povremenog - sezonskog karaktera.
- (2) Sidrišta su formirana na već postojećim lokacijama za potrebe morskog pristupa uređenim plažama te se formiraju kao vezovi na plutačama ili bez njih (čisto sidrenje).
- (3) Sidrišta moraju biti udaljena najmanje 50 m od obalne linije uz kupališno rekreacijsku površinu, uređenu plažu R₂₁₄.
- (4) Planom se utvrđuje kapacitet sidrišta:
 - S₇ - 20 plovila,
 - S₈ - 10 plovila.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 43.

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža.*
- (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 je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 44.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihвата (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka (1) ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina

i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 45.

- (5) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža*. Elektroenergetska mreža obuhvaća elektroopskrbu i javnu rasvjetu.

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 46.

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za postojeće trafostanice i njihove lokacije potrebno je osigurati pristup kroz nova rješenja zona u kojoj se iste nalaze.
- (2) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe, a s obzirom na planiranu izgradnju, unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja četiri 20/0,4 kV transformatorske stanice instalirane snage 630 kVA na lokacijama označenim na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža*.
- (3) Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV, instalirane snage trafostanica i trase priključnog dalekovoda 10(20) kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđeni projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korištenja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- (4) Trafostanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (5) Uvjeti za gradnju građevine trafostanice:
- za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu s neposrednim, ili ukoliko to nije moguće, posrednim pristupom na prometnu površinu radi pristupa i servisiranja trafostanice,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, ili manje ako se to utvrdi posebnim uvjetima nadležnih institucija
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 1 m,
 - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.neizgrađenu površinu građevne čestice treba zatravniti,
 - ograda se može podizati prema svim međama kao zaštitna žičana ograda visine do 1,8 m, a postavlja se s unutrašnje strane međe; uz ogradu je moguće saditi živicu,
 - kod izgradnje građevine trafostanice težiti postizanju što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.
- (6) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz trafostanice predviđene za opskrbu električnom energijom Planom obuhvaćenog područja, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (7) Trase priključnih vodova 20 kV naponskog nivoa odredit će se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a polažu se podzemno u zahvatu prometnice prema planiranim trafostanicama na Planom obuhvaćenom području.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 47.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima s podzemnim napajanjem.
- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 48.

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje drugih voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.
- (2) Prije izrade 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 49.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2C *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. - Vodovodna i kanalizacijska mreža.*
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Fruga, kapaciteta 500 m³, koja je smještena u sjevernom dijelu izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbeni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana u sjeveroistočnom dijelu na koti 56 m.n.m. planirana je izgradnja dodatne vodospreme Supetarska Draga gornja, kapaciteta 800 m³.

Članak 50.

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

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 51.

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

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

Članak 52.

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

Članak 53.

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

Članak 54.

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

5.3.2.3. Sustav uređenja voda

Članak 55.

- (1) Sukladno zakonskom propisu kojim se uređuje zaštita od štetnog djelovanja voda ograničenja na bujičnom vodotoku i njegovoj neposrednoj blizini odnose se na ograničenje gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja.
- (2) Trasa bujičnog vodotoka Viskići te njegov zaštitni pojas prikazani su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (3) Na zemljištu iznad natkrivenog dijela vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica i javnih zelenih površina.
- (4) Iz bujičnog kanala nužno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne služe zbrinjavanju bujičnih voda kako bi se uspostavila njegova osnovna funkcija i omogućilo održavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isključuje korištenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgrađenog i kontroliranog sustava s točno poznatim mjestima spojeva na bujični kanal.

5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 56.

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I JAVNIH REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 57.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z2 igralište,
- u zoni Z3 odmorište

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 58.

- (1) Planom je u zoni označenoj sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zoni označenoj sa Z2 utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (3) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta namijenjeno šetnji, odmoru i edukaciji posjetitelja, gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete, a zabranjena je bilo kakva gradnja.

6.2. UVJETI UREĐENJA REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.2.1. Uvjeti uređenja kupališno-rekreacijskih površina

Članak 59.

- (1) Planom je utvrđena kupališno-rekreacijska površina - uređena plaža označena s R2₁₄ koja obuhvaća kopneni i morski dio, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Uređena plaža (R2₁₄) je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 60.

- (1) Planom se dozvoljava oblikovanje uređenih plaža proširenjem kopnenog dijela u odnosu na morski dio, sukladno projektnoj dokumentacijom izrađenoj na temelju odgovarajućih istraživanja i odobrenog od strane Grada Raba.
- (2) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. te pratećih sadržaja: zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.
- (3) GBP pratećih sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka ne smije biti veća od 1% površine kopnenog dijela plaže, niti veća od 100 m², kada se grade kao zgrade.
- (4) Građevine se izvode visine jedne nadzemne etaže, odnosno 4 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- (5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 61.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja Nacionalne ekološke mreže prema posebnim propisima:
 - važno područje za ptice pod šifrom HR1000033 Kvarnerski otoci,
 - važno područje za divlje svojte i stanišne tipove pod šifrom HR2000024 Supetarska draga na Rabu.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 62.

- (1) Zaštićene krajobrazne vrijednosti unutar obuhvata Plana su:
 - prirodni krajobraz - područje zaljeva Supetarska Draga, u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana,
- (2) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
 - čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
 - formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
 - Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne čestice sadnjom visokog i niskog zelenila,
 - uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
 - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
 - zabrana gradnje na dijelovima građevnih čestica s utvrđenom dugogodišnjom autohtonom biljnom vrstom - maslinom.

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

Članak 63.

- (1) Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Opća načela zaštite su:
 - očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura),
 - zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima
 - zaštita područja prirodnih biotopa
 - stvaranje pjesažno-krajobraznog sustava u obliku mreže zelenih površina, drvoreda i tratina koji prožima područje zonem
 - zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
 - očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pjezaž,
 - čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 64.

- (1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se štiti evidentirana etnološka baština - etnografski spomenik Mlinica.

- (2) Zaštita evidentiranih etnoloških građevina visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima službe zaštite kulturnih dobara.
- (3) Predlaže se upis građevina iz stavka (1) ovog članka na Listu nepokretnih spomenika, Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 65.

- (1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđeni su dijelovi tradicionalnog naselja, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 3A *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Uređenjem područja tradicionalnog naselja treba ostvariti preduvjete za zadržavanje stalno naseljenog stanovništva, a oblikovanje građevina zadržati u postojećem karakterističnom obliku pri čemu nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni utvrđenoj u stavku (1) ovog članka provodi se u okvirima zatečenog gabarita i oblikovanja.
- (4) Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 66.

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

Članak 67.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 68.

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

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 69.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:
 - a) **I. geotehnička kategorija** - zona golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena) slijedećih karakteristika:
 - karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo raščlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica.
 - pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.
 - b) **III.a geotehnička kategorija** - padinske tvorevine na flišu:
 - fliška stijenska masa je potpuno prekrivena padinskim tvorevinama debljine do 7 m;
 - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su njestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta, opasnost od pojave nestabilnosti prilikom nasijecanja ili nasipavanja;
 - upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenjive vodopropusnosti, mogućnost erozije je znatna;
 - teren je uvjetno pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije početka gradnje građevina svih namjena.
- (4) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja.

- (5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (6) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 70.

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

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 71.

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Raba određene su *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu*.
- (2) Sjeveroistočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar I. zone zaštite, dok se sjeverozapadni dio nalazi unutar vodozaštitnog područja II. zone zaštite što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju*.

Članak 72.

- (1) Područje I. zone sanitarne zaštite je zona neposredne zaštite i obuhvaća područje izvorišta vode (izvor ili eksploatacijski bunar), objekte za crpljenje i preradu vode i ostale nužne objekte za pogon i održavanje.
- (2) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja.
- (3) U I. zoni sanitarne zaštite zabranjeno je:
 - postojanje bilo kakvih objekata osim onih koji su potrebni za pogon, održavanje i čuvanje vodozahvata,
 - svaka djelatnost koja nije vezana uz vodoopskrbu i koja može nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost izvorišta.
- (4) Izvorištima vode za piće na otoku Rabu upravlja Javno poduzeće „Vrelo“ d.o.o. Rab, koje je korisnik zemljišta prve zone.
- (5) U I. zoni sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:
 - područje mora biti ograđeno i zaštićeno od pristupa nepozvanih osoba,
 - pristup na područje I. zone dopušten je samo zaposlenicima, a nadležnim inspekcijskim tijelima i drugim osobama samo uz odobrenje i pratnju zaposlenika „Vrelo“ d.o.o. Rab,
 - oborinske vode s uređenih površina i krovova objekata unutar zone odvesti izvan zone,

- objekti i sadržaj unutar zone koji su nužni za pogon crpilišta moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti.
- (6) U II. zoni sanitarne zaštite posebno je zabranjeno:
- postojanje poslovnih i gospodarskih objekata u kojima se koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari,
 - postojanje spremnika goriva osim ukapljenog plina,
 - postojanje odlagališta i uređaja za zbrinjavanje bilo kakvog otpada,
 - građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - uporaba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola, krezola, organofosfornih spojeva te nekontrolirana uporaba mineralnih gnojiva,
 - prosipanje i prolijevanje otpadnih tvari,
 - ispuštanje otpadnih voda u podzemlje.
- (7) U II. zoni sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na sljedeći način:
- izgraditi ili rekonstruirati nepropusni sustav javne odvodnje za sanitarno potrošne vode s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda izvan zone,
 - postojeće građevine priključiti na nepropusni sustav javne odvodnje,
 - oborinske vode s prometnica i parkirališnih površina odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone,
 - sve slobodne, napuštene ili devastirane površine moraju se urediti i ozeleniti.
- (8) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće *Odluke o zonama sanitarne zaštite* i posebnog propisa o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.
- (9) 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 73.

- (1) Na području obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Viskići.
- (2) Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.
- (3) Sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode. Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.
- (4) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.
- (5) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (6) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (7) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 74.

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

- (2) Na području obuhvata Plana nalaze se bujični vodotok Viskići čiji je zaštitni koridor prikazan na kartografskim prikazima br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (3) Sukladno zakonskoj regulativi propisana su ograničenja gradnje i korištenja prostora na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini u svrhu obrane od poplava, gradnja vodnih građevina i njihovog održavanja.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (6) Iz bujičnog vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujičnih voda.
- (7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 75.

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

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

Članak 76.

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

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

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 77.

- (1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavnu mjesnu ulicu te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

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

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene	Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

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

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

Članak 78.

- S ciljem da se sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:
- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima Plana (parkovi, plaže i sl.),
 - pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predviđjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
 - provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 79.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 80.

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

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 81.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu sa zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se postojeće i planirane trafostanice čijim bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom, te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucanja cjevovoda te zamućivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom.
- (5) Od kritične infrastrukture utvrđene u prethodnom stavku ovog članka postojeće i planirane trafostanice prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, dok su sve trase vodoopskrbnih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrbna i kanalizacijska mreža*.

Članak 82.

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

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 83.

- (1) Zaštita građevina od požara kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.
- (4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodenje 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 84.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće

priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine.

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

Članak 85.

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se državna cesta D105 koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke nesreće izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 86.

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

Članak 87.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 88.

Plan je izrađen u šest izvornika. Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Geoprojektu d.d.

Članak 89.

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

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga
(NA 6₁ NA 6₃)
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

GRAFIČKI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

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

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Ines Pulić, mag. ing. aedif.

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: Urbroj: od

Pravna osoba koja je izradila Plan:

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

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

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

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Luka Trkanjec, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Barić, dipl. ing. grad.
Nikša Capelletti, dott. sput.
Ivana Dabanović, dipl. ing. geod.
Ivna Grabovac, mag. ing. arch.

Luisiana Iveković, dipl. ing. arh.
Igor Lončar, mag. ing. aedif.
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Mira Mihelčić, dipl. ing. grad.

Luka Trkanjec, dipl. ing. arh.
Vladimir Tutek, dipl. ing. arh.
Anron Vuleta, dipl. ing. el.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Željko Peran, mag. ing. agr.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ

- 1 Korištenje i namjena površina
- 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
Prometna mreža
- 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža
- 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
Vodovodna i kanalizacijska mreža
- 3A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:
Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
- 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:
Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 4 Način i uvjeti gradnje