

Naručitelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD RAB

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

Stručni izrađivač:



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA **UPU 18 – SUPETARSKA DRAGA** **(NA 6₄, NA 6₅)**

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Rijeka, prosinac 2015.

Županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja 18 – Supetarska Draga
(NA 6₄ NA 6₅)
PRIJEDLOG PLANA

TEKSTUALNI I 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.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti 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)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija** 

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

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

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Nikša Capelletti, dott.sput.
Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

Luisiana Iveković, dipl.ing.arh.
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

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

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ	str.
I. TEMELJNE ODREDBE	1
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	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. Javna i društvena namjena.....	4
1.1.3. Gospodarska namjena.....	4
1.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena.....	4
1.1.5. Javne zelene površine	5
1.1.6. Zaštitne zelene površine	5
1.1.7. Površine infrastrukturnih sustava	5
1.1.8. 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	6
1.2.3. Morske površine	6
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	7
2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene.....	7
2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene.....	10
2.3. Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene.....	12
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijske građevine	14
3.1. Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti	14
3.2. Uvjeti gradnje sportsko – rekreacijske građevine.....	18
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	22
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama	30
5.1. Uvjeti gradnje građevina cestovnog i pomorskog prometa	30
5.1.1. Ceste/ulice	31
5.1.2. Javni autobusni promet.....	32
5.1.3. Javna parkirališta	32
5.1.4. Pješačke površine	33
5.1.5. Pomorski promet.....	34
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	34
5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže	35
5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža.....	35
5.3.2. Vodnogospodarski sustav	36
5.3.3. Postavljanje privremenih građevina	39
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i kupališno-rekreacijskih površina.....	40
6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	40
6.1.1. Javne zelene površine	40
6.1.2. Zaštitne zelene površine	40
6.2. Uvjeti uređenja kupališno-rekreacijskih površina	40
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	42
7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina	42
7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti	42
7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti	42
7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina	42
8. Postupanje s otpadom	44
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	45
9.1. Zaštita tla	45
9.2. Zaštita zraka.....	46
9.3. Zaštita voda	46
9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda	46
9.5. Zaštita mora	47
9.6. Zaštita od buke.....	48

9.7.	Mjere posebne zaštite	48
9.7.1.	Sklanjanje ljudi	49
9.7.2.	Zaštita od potresa i rušenja	49
9.7.3.	Zaštita od požara i eksplozije	50
9.7.4.	Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu	51
10.	Mjere provedbe plana	52
10.1.	Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zona drugih namjena	52
III.	ZAVRŠNE ODREDBE.....	58

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Urbanistički plan uređenja 18 –Supetarska Draga (NA 6₄ NA 6₅) izrađen je temeljem Odluke o izradi („Službene novine PGŽ“ br. 50/10 05/12 20/12) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Raba („Službene novine PGŽ“ 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 6₄ i NA 6₅.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 18 –Supetarska Draga (NA 6₄ NA 6₅) 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 6₄ i NA 6₅.

Članak 3.

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja 18 –Supetarska Draga (NA 6₄ NA 6₅) izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba, a sastoji se od:

a) **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provođenje):

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina
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 javnih zelenih i kupališno-rekreacijskih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

4. Način i uvjeti gradnje

c) **Obveznih priloga** koji sadrže:

- obrazloženje Plana,
- stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja,
- popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana,
- zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,
- evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
- sažetak za javnost.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja 18 – Supetarska Draga (NA 6₄ NA 6₅)* (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
 - površine javne namjene u građevinskom području naselja:
 - javna i društvena namjena (D5, D7),
 - sportsko-rekreacijska namjena (R1),
 - javne zelene površine (Z1, Z2, Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
 - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2, M4),
 - gospodarska namjena
 - poslovna (K2, K3),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine izvan građevinskog područja naselja:
 - kupališno-rekreacijska namjena (R2₁₂, R2₁₃ i R2₁₅),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - morske površine.

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), pretežito poslovnu (M2) i pretežito poljoprivredno-gospodarstvenu (M4) namjenu.
- (2) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se i uređuju:
 - stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - javne zelene površine,
 - sportsko-rekreacijske građevine i površine,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
 - stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - poslovno-stambene građevine,
 - višestambene građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - poslovne građevine,

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

1.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 6.

- (1) Planom je određena površina javne i društvene - školske (D5) i kulturne namjene (D7).
- (2) Na površini iz stavka (1) ovog članka grade se:
 - školske građevine (područna škola) na površini D5,
 - kulturne građevine na površini D7,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3. Gospodarska namjena

1.1.3.1. Poslovna namjena

Članak 7.

- (1) Planom su određene površine gospodarske - poslovne namjene razgraničene na:
 - poslovnu - trgovačku namjenu (K2),
 - komunalno-servisnu namjenu (K3).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
 - građevine trgovačke djelatnosti, na površinama poslovno-trgovačke namjene (K2),
 - građevine servisnih i skladišnih djelatnosti, na površinama komunalno-servisne namjene (K3).
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 8.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1).
- (2) Na površinama sporta (R1) gradi se dvorana za sport i rekreaciju (kuglana) i uređuju otvorena igrališta za male sportove (odbojka, košarka, boćanje i sl.).

1.1.5. 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 gdje se zadržava postojeća vegetacija, ali je također namijenjena sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica te uređenju pješačkih površina u svrhu edukacije i odmora.

1.1.6. Zaštitne zelene površine

Članak 10.

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

1.1.7. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 11.

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

1.1.8. Vodotoci

Članak 12.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita vodotoka - Poldanova Draga, Vidasova Draga, Jaskina i Kirijak.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena

Članak 13.

- (1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene: uređene plaže (R2₁₂, R2₁₃ i R2₁₅).
- (2) Površine uređenih plaža obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima, uz moguće uređenje i opremanje tog područja pratećim i pomoćnim sadržajima (sanitarije, garderobe, ugostiteljski sadržaji i dr.), izuzev površine plaže R2₁₃ koja se zadržava u prirodnom obliku.

1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 14.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L).

1.2.3. Morske površine

Članak 15.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Planom je utvrđena gradnja građevina i uređenje površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3), mješovite - pretežito poslovne (M2) i mješovite - pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 17.

- (1) Planom je utvrđena gradnja poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - u zonama poslovne, pretežito trgovačke (K2) namjene građevine trgovačko-opkrbnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
 - u zonama komunalno-servisne (K3) namjene građevine servisnih, skladišnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: suha marina, servis i održavanje plovila i dr.,
 - u zonama mješovite - pretežito poslovne (M2) i mješovite - pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene građevine uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.; unutar građevine poslovne namjene ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).
Iznimno 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.
- (2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.
- (3) Ako se postojeća građevina nalazi djelomično izvan granice obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom.

Članak 18.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene označene s K2:
 - 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 1000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2.
 - b) **Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumška etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m 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,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala te primjenu lokalnih arhitektonskih izraza, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova 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 drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP, potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - trgovine do 200 m² - 1 mjesto na 10 m² GBP-a,
 - trgovine preko 200 m² - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 40 mjesta,
 - drugi poslovni sadržaji osim restorana i kavana - 1 mjesto na 15 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i jedno dodatno mjesto,
 - gospodarska namjena - suha marina (servis i održavanje plovila) – 1 mjesto na 4 zaposlena i 1 dodatno mjesto na svakih 10 plovila.
 - 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., pri čemu takvo uređenje ne smije prouzročiti štetu na susjednim česticama (usmjeravanje površinskih voda i dr.)
 - 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,
 - 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.),
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,5 m,
 - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja

prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

g) Ostali uvjeti

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama mješovite - pretežito poslovne (M2) i mješovite - pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene 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 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice 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,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici: kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.

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

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice: kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.

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

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

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 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8,
- najveća dopuštena GBP iznosi 400 m².

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,

- najveća visina građevine iznosi 8 m, a najveća ukupna visina 10 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici:** kao točka c) stavka (1) ovog članka.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 4 zaposlenika i još 4 dodatna mjesta,
 - ostali uvjeti kao u točki e) prethodnog stavka ovog članka, osim uvjeta za parkirališna i garažna mjesta.
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 19.

- (1) Planom je utvrđena gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. br. 1: *Korištenje i namjena površina* i 4: *Način i uvjeti gradnje* i to građevine vrste *pansion* u zonama *mješovite, pretežito poslovne (M2)* i *mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4)* namjene na zasebnim građevnim česticama. Iznimno 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.
- (2) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.
- (3) Ako se postojeća građevina nalazi djelomično izvan granice obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom.

Članak 20.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste *pansion* u zonama *mješovite, pretežito poslovne namjene (M2)* i u zonama *mješovite pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4)* namjene na zasebnim građevnim česticama:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti jedna, a iznimno, kod postojećih *pansiona*, 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**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći broj ležaja iznosi 20 odnosno najveći broj smještajnih jedinica iznosi 10.
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) prethodnog stavka ovog članka.
- d) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.
- f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE

Članak 21.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivredne građevine na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4):
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²,
 - najveća dopuštena površina tlocrtne bruto površine jedne ili više građevina iznosi 120 m².
- b) **Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a najveća ukupna visina 5,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.
- c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine bez izvora zagađenja do regulacijskog pravca iznosi 10 m, osim u izgrađenim dijelovima naselja gdje se građevina može interpolirati u postojeći građevni pravac; najmanja udaljenost građevine s izvorom zagađenja do regulacijskog pravca iznosi 15 m,
 - najmanja udaljenost građevine do međa iznosi 6 m;
 - građevine koje se grade na poluotvoreni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevinske čestice ne može biti manja od 6 m;
 - najmanja udaljenost građevine bez izvora zagađenja od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 10 m, a udaljenost od građevine osnovne namjene i manjih pratećih građevina poslovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15 m,
 - najmanja udaljenost pčelinjaka, građevina s izvorom zagađenja te gnojišta od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 100 m, a udaljenost od građevine osnovne namjene i manjih pratećih građevina poslovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 200 m,
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice i susjedne građevine primjenjuje se i na sabirne jame,
 - udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi,
 - dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta,
 - 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.
- d) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine:**
- veličina pomoćne građevine ograničena je do najviše 30% dopuštene tlocrtne bruto površine utvrđene u točki a) ovog stavka za poljoprivrednu građevinu,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi kao za građevinu osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi kao za građevinu osnovne namjene,

- 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 pripadajuće 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,
- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije,
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalice ili crijep mediteranskog tipa,
- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene,
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka); pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu,
- dno i stijene gnojišta do visine 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala; sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu,
- jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje;

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- 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,
- 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, a može se 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.).

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

h) Ostali uvjeti: kao točka g) stavka (1) članka 18.

- (2) Ako se postojeća građevina nalazi djelomično izvan granice obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Planom se zadržava smještaj školske građevine u zoni javne i društvene namjene - školske (D5) prikazanoj na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*. Unutar navedene zone smještena je područna škola „Ivana Rabljanina“.
- (2) Planom je predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenja površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - u zoni javne i društvene, školske namjene (D5) građevina škole,
 - u zoni javne i društvene, kulturne namjene (D7) građevina kulture,
 - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene na zasebnim građevnim česticama građevine predškolskih ustanova, građevine kulture, građevine udruga i sl.,
 - u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2), pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4), javne i društvene, kulturne (D7) namjene i javnih zelenih površina - javni park (Z1) i odmorište (Z3): spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.),
 - u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) građevine i površine za sport i rekreaciju.

Iznimno 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.

- (3) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene se u građevinama mogu smjestiti različiti prateći sadržaji kompatibilni s osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.
- (4) Ako se postojeća građevina nalazi djelomično izvan granice obuhvata Plana, primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom.

Članak 23.

- (1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije postojeće građevine društvene namjene - školska ustanova u zoni javne i društvene namjene označene s D5:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se rekonstruirati postojeća i izgraditi dodatna školska građevina, odnosno graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6.
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća visina građevine iznosi 12,0 m, a najveća ukupna visina 14 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 3 m odnosno sukladno posebnim propisima, a od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

d) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba 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%,
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao rekreacijsku površinu iznosi 20%,
- 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:
 - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno ili garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
- oko građevnih čestica izvodi se ograda pri čemu se njena visina ograničava s najviše 1,20 m, a podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
- 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, 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.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene - građevine kulture u zoni javne i društvene namjene označene s D7:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice :** kao točka a) stavka (1) ovog članka, iznimno 1. i 2. alineja glasi:
- u okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (poslovni, trgovačko – uslužni, ugostiteljski i rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.
- b) Veličina građevina:** kao točka b) stavka (1) ovog članka
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:** kao točka c) stavka (1) ovog članka.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) stavka (1) ovog članka, iznimno podstavci 4., 8. i 9. glase:
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
 - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom i, ako se izvode igrališta, odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
 - oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). 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.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) Ostali uvjeti:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (predškolskih ustanova, građevine kulture, građevine udruga i sl.) na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežito stambene namjene označene s M1, mješovite, pretežito poslovne namjene označene s M2 i mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene namjene označene s M4:

- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne čestice građevine društvene namjene može se graditi više građevina u kojima se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,
 - u okviru građevne čestice u zonama M1, M2 i M4 mogu se smjestiti različiti sadržaji društvenih djelatnosti definirani u prethodnom članku,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5.
- b) Veličina građevina**
- kao točka b) stavka (1) ovog članka.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- kao točka c) stavka (1) ovog članka.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) stavka (1) ovog članka, iznimno 2., 4., 8. i 9. alineja glase:
- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao igralište ili odmorište iznosi 20%,
 - 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:
 - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
 - građevine kulture - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
 - građevine udruga - 1 mjesto na 25 m² GBP-a i još 1 dodatno mjesto,
 - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom i, ako se izvode igrališta, odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina),
 - oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,20 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). 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.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
- g) Ostali uvjeti:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.

Članak 24.

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), mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene namjene označene s (M4), javne i društvene, kulturne (D7) i javne zelene površine - javnog parka (Z1) i odmorišta (Z3).

3.2. UVJETI GRADNJE SPORTSKO – REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 25.

- (1) Planom je predviđena površina za gradnju kuglane i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) te gradnja građevina i uređenje površina namijenjenih za sport i rekreaciju unutar Planom utvrđenih površina mješovite (M1, M2 i M4) namjene. Navedene zone prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*. Iznimno se u zonama M1, M2 i M4, 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.
- (2) Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.) te prateći sadržaji (klupski prostori, sanitarije, svlačionice, spremišta rekvizita i sl.) koji se smještaju unutar građevine osnovne namjene, a samo iznimno kao zasebne građevine, ako se ne grade građevine osnovne namjene.
- (3) U okviru sportsko-rekreacijskih građevina mogu se smjestiti i poslovni prostori namijenjeni trgovini, ugostiteljstvu, uslužnim i sličnim djelatnostima koji mogu zauzeti do 20% GBP-a.
- (4) Sportsko-rekreacijske površine uključuju otvorena sportska igrališta (odbojka, košarka, tenis, stolni tenis, boćanje i sl.) te staze za rekreaciju (trim staze, biciklističke staze i sl.).
- (5) Sportsko-rekreacijske građevine i površine potrebno je graditi odnosno uređivati prema standardima za pojedini sport.

Članak 26.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje kuglane i uređenja igrališta u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1):
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna ili više građevina odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za različite sportsko-rekreacijske aktivnosti,
 - unutar građevine dvorane mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5,
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine osnovne namjene 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 kuglane od regulacijskog pravca i od međa građevne čestice iznosi 6 m.
 - d) **Uvjeti za oblikovanje građevine**
 - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja, 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

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

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, 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.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevine za sport i rekreaciju i uređenja igrališta u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredno-gospodarstvene namjene (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice može se smjestiti jedna sportsko-rekreacijska građevina i jedna ili više površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu za različite sportsko-rekreacijske aktivnosti,
- unutar sportsko-rekreacijske građevine (dvorane, bazena i sl.) mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,

b) Veličina građevina

- najveći broj etaža građevine dvorane iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,

- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i od međa građevne čestice iznosi 6 m.
 - d) **Uvjeti za oblikovanje građevine:** kao točka d) prethodnog stavka ovog članka.
 - e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka e) prethodnog stavka ovog članka.
 - f) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
 - g) **Ostali uvjeti:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Utvrđuju se uvjeti uređenja sportsko - rekreacijskih površina u zonama mješovite (M1, M2 i M4) namjene:
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:**
 - unutar površine čestice mogu se graditi površine za različite sportske aktivnosti, a iste se mogu oblikovati kao zasebne cjeline (s igralištima i građevinama),
 - 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,
 - u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomoćne građevine mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji,
 - nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.
 - 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 građevine iznosi najviše 100 m²,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od međa iznosi 3 m, a iznimno, pomoćna građevina može biti i na manjoj udaljenosti, ako pročelje koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 m nema otvora,
 - najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - d) **Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine**
 - pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi otvori za prirodno osvijetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
 - e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m,
 - pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- na čestici se uređuju pješačke površine popločavanjem, nasipavanjem prirodnim materijalima i sl. te zelene površine sadnjom visokog i niskog raslinja u skladu s prirodnim karakteristikama prostora, opremljene urbanom opremom; zelene površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
- oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi; u slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,2 m, a iznimno oko pojedinih sportsko-rekreacijskih površina visine do 3,0 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.),
- 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.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, 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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1, M2 i M4,
 - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2, i M4
 - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2 i M4
 - višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2
 - građevine poljoprivrednog gospodarstva na zasebnim građevnim česticama u zonama M4.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
 - **stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
 - **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
 - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 poslovna prostora ili 3 stambena prostora,
 - **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.
- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (caffei, 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-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještava se unutar građevine osnovne namjene ili manje prateće građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj čestici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor se smještava samo unutar građevine na nižim etažama te ne može uključivati proizvodne djelatnosti i/ili ugostiteljsko – turističku namjenu (smještajne kapacitete – apartmane za iznajmljivanje).
- (4) Kod višestambenih građevina poslovni prostor se smješta samo unutar građevine u prizemnoj etaži.
- (5) Građevine poljoprivrednog gospodarstva smještene su samo u zoni M4. Građevine poljoprivrednog gospodarstva su građevine koje mogu biti pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine osnovne (stambene) namjene ili mogu biti građevine na zasebnoj građevnoj čestici.
- (6) 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.).

- (7) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.
- (8) U dijelu zone mješovite, pretežito poljoprivredno - gospodarstvene namjene (M4) koja se nalazi unutar II. vodozaštitne zone dozvoljeno je samo održavanje postojećih građevina bez nove gradnje.

Članak 28.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **samostojećih stambenih građevina** u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene:
 - 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, iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevnih čestica iznosi 1,2.
 - b) **Veličina građevine osnovne namjene**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - tlocrtna 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 ili polovicu visine više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
 - d) **Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne građevine u zonama M4**
 - dozvoljava se izgradnja pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, građevine za preradu maslina i proizvodnju maslinovog ulja, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i slično, te s izvorom zagađenja (staje, kokošinjci i sl.).
 - izgradnja pomoćne poljoprivredne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna brutto površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna brutto površine građevine osnovne namjene,
 - građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do međa iznosi 3 m,
 - građevine koje se grade na poluotvoreni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevinske čestice ne može biti manja od 3m;

- najmanja udaljenost građevine bez izvora zagađenja od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 10 m, a udaljenost od građevine osnovne namjene i manjih pratećih građevina poslovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15 m,
- najmanja udaljenost pčelinjaka, građevina s izvorom zagađenja te gnojišta od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 100 m, a udaljenost od građevine osnovne namjene i manjih pratećih građevina poslovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi 200 m,
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka); pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu,
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala; sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu,
- jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje; dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta,
- udaljenost građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi,
- 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 gradnje ostalih pomoćnih građevina

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

f) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, a na krovnu plohu mogu se ugraditi otvori za prirodno osvjetljenje (ležeći prozori ili krovne kućice) te postaviti kolektori sunčeve energije,
- nagib kosog krova je između 18° i 22°, a pokrov mora biti kupa kanalica ili crijep mediteranskog tipa,

- nije dozvoljena izgradnja jednostrešnih krovova kod izgradnje građevina osnovne namjene.

g) Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, 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.).

i) Ostali uvjeti

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

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **samostojećih stambeno-poslovnih građevina** u zonama mješovite pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) te mješovite, pretežito poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i 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, iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2.
- b) Veličina građevine osnovne namjene i broj funkcionalnih jedinica**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najveći GBP iznosi 400 m²,
 - tlocrtna brutto površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 80 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 uz koju nije prislonjena iznosi 6 m ili polovicu visine više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
- d) Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne građevine u zonama (M4):** kao točka d) stavka (1) ovog članka.
- e) Uvjeti gradnje ostalih pomoćnih građevina**
- izgradnja pomoćne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene,
 - najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m
 - najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame,
 - iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- f) Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka f) prethodnog stavka ovog članka.
- g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka g) prethodnog stavka ovog članka pri čemu se utvrđuju i dodatni normativi za minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta:
- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima definiranim u točki e) stavka (1) članka 18.,

- za ugostiteljsko – turističku djelatnost (privatno iznajmljivanje) - 1 mjesto po smještajnoj jedinici odnosno na 2 ležaja uz još jedno dodatno mjesto,

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

- kao točka h) prethodnog stavka ovog članka.

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

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih **poslovno-stambenih građevina** u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite, pretežno poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene: primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje **dvojnih stambenih građevina** u zonama mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) te mješovite, pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,

- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 14 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, a iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,5,

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene

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

- najveća visina građevine iznosi 9 m, a najveća ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,

- najveći GBP iznosi 400 m²,

- tlocrtna brutto površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m²,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice, izuzev međe uz koju je prislonjena, iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije prislonjena iznosi 6 m ili polovicu visine više građevine,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

- kod bočne strane građevine osnovne namjene prislonjene uz među treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovista mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

d) Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne građevine u zonama (M4): kao točka d) stavka (1) ovog članka.

e) Uvjeti gradnje ostalih pomoćnih građevina: kao točka e) stavka (1) ovog članka

f) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao točka f) stavka (1) ovog članka.

g) Uvjeti za uređenje građevne čestice: kao točka g) stavka (1) ovog članka.

h) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao točka h) stavka (1) ovog članka.

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

- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **višestambenih građevina** u zonama mješovite, pretežno poslovne namjene (M2):
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,
 - poslovne sadržaje treba smjestiti u prizemnu i/ili suterensku etažu,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene.
- b) **Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- c) **Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 4 m,
 - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine više građevine, ali ne manje od 6 m,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- d) **Uvjeti gradnje pomoćne građevine**
- izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,
 - pomoćni sadržaji smještaju se unutar gabarita višestambene građevine, a iznimno, garaže za smještaj vozila korisnika višestambenih građevina grade se unutar gabarita višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine na zasebnoj građevinskoj čestici;
 - garaže izgrađene za potrebe višestambene građevine ne mogu se prenamjeniti u sadržaje druge namjene,
 - najveći broj etaža građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća visina građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
 - najmanja udaljenost građevine do 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 pripadajuće građevne čestice.
- e) **Uvjeti za oblikovanje građevina:** kao točka f) stavka (1) ovog članka.
- f) **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** kao točka g) stavka (1) ovog članka.
- g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** kao točka h) stavka (1) ovog članka.
- h) **Ostali uvjeti:** kao točka i) stavka (1) ovog članka.
- (6) Iznimno od uvjeta utvrđenih u prethodnim stavcima ovog članka, 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 se 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 29.

Postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se primjenom ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visinu te udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.

Članak 30.

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

5.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA CESTOVNOG I POMORSKOG PROMETA

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*
- (2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki c) stavka (5) članka 33.
- (3) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Ceste/ulice

Članak 33.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih i kolnopješačkih ulica uključivo i javne prometne površine utvrđene u stavku 2. prethodnog članka.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te ostale javne prometne površine sukladno stavku (2) članka 32..
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
 - maksimalni nagib nivelete 10%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
 - b) **Sabirna ulica (SU):**
 - maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
 - c) **Ostala ulica (OU):**
 - maksimalni nagib nivelete 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
 - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
 - d) **Kolnopješačka ulica:**
 - maksimalni nagib nivelete 12%,

- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m te 1x3,5 m za jednosmjerni promet,
 - 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 5,5 m za dvosmjerni, a 3,5 m za jednosmjerni promet, a iznimno i manje na potezima gdje se postojeća prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- (6) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.
- (7) Iznimno, jednosmjerni promet moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog zatečenog profila. Ako je postojeća prometnica 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 prometnice na 3,5 m odnosno na 5,5 m uključivo izgradnju (ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju) pješačke staze minimalne širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
- (8) Iznimno, za zonu tradicionalnog naselja definiranu u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

Članak 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 pristupni put najveće dužine 50 m te najmanje širine kolnika 3 m za građevine namijenjene stanovanju. U slučaju dužine veće od 50 m, primjenjuju se minimalni tehnički elementi iz članka 33. ovog Plana. Za sve ostale građevine, širina kolnika iznosi 5,5 m.

5.1.2. Javni autobusni promet

Članak 35.

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

5.1.3. Javna parkirališta

Članak 36.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P₁₋₅ na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
- P₁ - 50,
 - P₂ - 35,
 - P₃ - 35,
 - P₄ - 60,
 - P₅ - 30.

- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite, pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene. Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja.
- (4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.4. Pješačke površine

Članak 37.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova i obalne šetnice.
- (2) Osim trasa pješačkih komunikacija iz (1) stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i stubišta i unutar zona mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene, mješovite, pretežito poljoprivredno-gospodarstvene (M4) namjene te javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.
- (3) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Planom se određuje prostor obalne šetnice uz morsku obalu na području luke za javni promet (L₁₃) i na području kupališne rekreacijske namjene (R₂₁₂ i R₂₁₅).
- (2) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta utvrđenih u prethodnom članku ovih Odredbi i posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu prirode te lučke uprave.

- (3) Duž obalne šetnice mora se na najmanje svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama i dijelovima naselja u njezinom zaleđu te predvidjeti javnu rasvjetu, a konačno oblikovanje će se odrediti projektnom dokumentacijom.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 40.

- (1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - luka Donja Draga (L₁₃) prikazana na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*
- (2) Pristup površini definiranoj u prethodnom svaku ovog članka prikazan je na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 41.

- (1) U sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja dozvoljen je privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta. Dozvoljeni broj vezova za luku iznosi kako slijedi:
- L₁₃ - 100 komunalnih vezova, 200 nautičkih vezova,
- (2) Unutar kopnenog dijela luke zadržava se postojeća, odnosno rezervira prostor za eventualno proširenje obalne šetnice ako je na dijelovima trase uža od prikazane na kartografskom prikazu.
- (3) Dozvoljava se proširenje kopnenog dijela luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u more unutar pojasa 30 m od obalne prometnice odnosno obalne šetnice, a unutar akvatorija luke mogu se izvoditi lukobrani, gatovi, pontoni i sl.
- (4) Konačno oblikovanje obale će se odrediti projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja. Na kopnenom dijelu moguća je gradnja građevina za potrebe lučkih djelatnosti s pratećim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, recepcija, sanitarna grupa, spremište i sl.) kao i uređenje manipulativnih površina obale.
- (5) Planom se utvrđuju uvjeti za gradnju građevina u lučkom području:
- najveća tlocrtna površina ispod svih građevina iznosi ukupno 200 m²,
- najveći broj etaža iznosi 1,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m,
- najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi 10 m.
- (6) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta.
- (7) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 42.

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska infrastruktura.*

- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) 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 zdcencima.
- (4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 43.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštivati posebne propise za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 44.

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

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 45.

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim načelno u kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*.
- (2) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (3) Planom je predviđena izgradnja dvije nove trafostanice 20/0,4 kV snage po 630 kVA koje se smještaju na Planom predviđenim građevnim česticama.
- (4) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće), kao samostojeći uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (5) Postojeće vodove 20 kV mreže treba kablirati – izvesti podzemno, ako postoje prostorne mogućnosti.
- (6) Na području postojećih nadzemnih vodova 20 kV mreže određen je zaštitni koridor širine 15 m. Zaštitni koridor određuje područje zabrane nove gradnje, osim građevina infrastrukture, te dopušta rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim gabaritima.

- Zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne 20 kV mreže i ukidanja postojeće nadzemne 20 kV mreže.
- (7) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određene su načelno, a točne lokacije određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice; gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u članku 32.
 - (8) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom utvrđene lokacije trafostanice, lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
 - (9) Uvjeti za gradnju trafostanice:
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeća tipska građevina treba osigurati građevnu česticu s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana treba osigurati građevnu česticu u njezinoj veličini s neposrednim, ili ukoliko to nije moguće, posrednim pristupom na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,
 - do trafostanice koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene potrebno je osigurati neposredan, ili ukoliko to nije moguće, posredan pristup na javnu prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pristup preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, radi pristupa i servisiranja trafostanice,
 - trafostanica se može smjestiti i unutar gabarita građevina gospodarske namjene ili iznimno građevina višestambene namjene ako drugačije nije moguće smjestiti sadržaj,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m ili manje ako se to utvrdi posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi 3m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
 - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.
 - (10) Niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se uz suglasnost Grada Raba dozvoljava nadzemno izvođenje sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 46.

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

5.3.2. **Vodnogospodarski sustav**

Članak 47.

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

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 48.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba*.
- (2) Opskrba vodom ostvaruje se preko postojeće vodospreme Donja Supetarska Draga smještene izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Planirano je povećanje kapaciteta postojeće vodospreme za 200 m³.
- (3) Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće mreže kao i gradnja novih dijelova vodoopskrbnog sustava.

Članak 49.

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

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 50.

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

Članak 51.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Draga koji se sastoji od

sekundarne i glavne kanalizacijske mreže, tlačno-gravitacijskih kolektora i crpnih stanica, kojima će se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje Potočina, smještenim izvan obuhvata Plana.

- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđene su ukupno 3 crpne stanice (CS 3, CS 4, CS 5). 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 namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 52.

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

Članak 53.

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN250. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- (6) 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 54.

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

5.3.3. **Postavljanje privremenih građevina**

Članak 55.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 56.

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,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 57.

- (1) Planom je u zonama označenim sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite pretežno poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene. Javni park namijenjen je šetnji i odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% su livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i rasonodu. Prilikom uređenja javnog parka predlaže se maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar javnog parka moguće je postavljati urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zonama označenim sa Z2 utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite pretežno poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene. Na čestici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljati dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (3) Planom je u zonama označenim sa Z3 utvrđeno odmorište, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) i mješovite pretežno poljoprivredno gospodarstvene (M4) namjene. Odmorište je namijenjeno šetnji, odmoru i edukaciji u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju autohtonih biljnih zajednica. Oblikovne karakteristike tih površina ovise o tematici pojedinog odmorišta te nemaju nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Dozvoljeno je uređenje pješačkih površina, postavljati urbane opreme i javne rasvjete.

6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 58.

- (1) Planom su određene zaštitne zelene površine označene sa Z, a uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture te uređivati pješački putovi.

6.2. UVJETI UREĐENJA KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 59.

- (1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže na priobalnom području označene s R2₁₂, R2₁₃ i R2₁₅ koje obuhvaćaju kopneni i morski dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Planom se dozvoljava proširenje kopnenog dijela uređenih plaža R2₁₂ i R2₁₅ mijenjanjem obalne linije, nasipanjem, odnosno gradnjom obale, za proširenje plažnog kapaciteta, a konačno oblikovanje će se odrediti na temelju projekta uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) i koji mora biti odobren od strane Grada Raba. Nakon izrade projekta za cijelo područje obuhvata plaže, svi zahvati uređenja plaže mogu se provoditi u segmentima.
- (3) Dozvoljava se gradnja građevina za zaštitu plaža R2₁₂ i R2₁₅ od djelovanja mora (valobrani, pera i sl.). Gradnja građevina za zaštitu plaže od djelovanja mora je dozvoljena tamo gdje je obalna crta tako izmijenjena da bez njihove gradnje ne bi bilo moguće održati materijal nove plaže. Ove građevine smiju sadržavati sve ostale sadržaje i građevine uređene plaže.
- (4) Na površinama uređenih plaža R2₁₂ i R2₁₅ dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. i izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (boćalište, odbojka na pijesku, skakaonica i sl.), građevina infrastrukture, pomoćnih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, zabava, sanitarije, tuševi, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme i spasilačke osmatračnice i sl. Na površini uređenih plaža R2₁₂ i R2₁₅ obvezno se uređuje pješačka šetnica.
- (5) GBP pomoćnih sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka koji se mogu graditi na površinama uređenih plaža ne smije prelaziti 1% površine kopnenog dijela pojedine uređene plaže, niti biti veći od 100 m². Građevine se izvode visine dvije nadzemne etaže (suteran i prizemlje), odnosno 4 m.
- (6) Površina uređene plaže R2₁₃ zadržava se u prirodnom obliku.
- (7) 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 prirodnih vrijednosti

Članak 60.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih područja, temeljem zakona o zaštiti prirode.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja ekološke mreže Natura 2000 i to važnog područja za ptice pod šifrom HR1000033 Kvarnerski otoci te važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove pod šifrom HR3000024 Supetarska Draga na Rabu.
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivost zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima .

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 61.

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
 - očuvanje postojeće vegetacije na eksponiranim reljefnim točkama kao dijela prirodnog krajobraza,
 - formiranje javnih i zaštitnih zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
 - obvezno je uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica sadnjom visokog i niskog zelenila, posebno na dijelu uz prometne pravce,
 - zaštita područja prirodnih biotopa,
 - zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
 - očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž,
 - čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.
- (2) Područje vrijedne vegetacijske skupine crnike u Gonaru potrebno je redovito čistiti i održavati.
- (3) Dijelovi prostora na kojima je utvrđena zabrana gradnje (vrijedno područje - prirodni krajobraz) radi očuvanja autohtonih biljnih vrsta označeni su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

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

Članak 62.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara.
- (2) Kulturna dobra Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*

- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 63.

- (1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđene su zone tradicionalnog naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Uređenjem područja tradicionalnog naselja treba ostvariti preduvjete za promoviranje tradicionalnog života i rada lokalnog stanovništva, a oblikovanje građevina zadržati u postojećem karakterističnom mediteranskom obliku pri čemu nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama se za novogradnju u zonama definiranim u stavku (1) ovog članka utvrđuje:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²,
 - najveća visina građevne iznosi 9 m ili 3 nadzemne etaže,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
 - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
 - visina ograde i podzida može biti 3 m i prilagođava se lokalnim uvjetima.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama utvrđenim u stavku (1) ovog članka provodi se u okvirima zatečenog gabarita i oblikovanja.
- (5) Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64.

- (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 povremeno 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 ugrožavanje okoliša kroz 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 65.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

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

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 67.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:
 - a) **III. geotehnička kategorija** - zona fliša, koju karakterizira:
 - fliška stijenska masa je mjestimice pokrivena glinovitom korom raspadanja < 2 m;
 - teren je djelomice deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
 - upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;
 - teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.
 - b) **IV.b geotehnička kategorija** - naplavine na flišu, koju karakterizira:
 - pjeskovito-muljevite naplavine mjestimične debljine preko 10 m;
 - teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
 - upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
 - teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.

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

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 68.

- (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 izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 69.

- (1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda *Potočina* smještenom izvan obuhvata Plana, na način propisan od nadležne službe.
- (3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (4) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine stambene namjene do 10ES, dozvoljava se priključak na individualni sustav u obliku septičke taložnice. Za građevine iznad 10ES potreban je zasebni sustav za pročišćavanje (biodisk i sl.).
- (5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se, uz prethodno pročišćavanje na separatoru onečišćavajućih tvari, prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili, za parkirne površine do deset parking mjesta, nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 70.

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

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 71.

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.

Članak 72.

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

- u lukama otvorenim za javni promet lokalnog značaja osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu,
- izviđati i obavještavati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 73.

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

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

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

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

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

Članak 74.

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

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

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 75.

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

9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 76.

- (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 77.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK-64.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu s zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugrožena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina. Najugroženija područja unutar obuhvata Plana su zone u sjeverozapadnom dijelu (duž obale) obuhvata Plana.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se postojeće i planirane trafostanice (čijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom).

Članak 78.

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.

- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene i zaštitne zelene površine te površine sportsko rekreacijske i kupališno-rekreacijske namjene.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene i gospodarske namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 79.

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

Članak 80.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.

- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

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

Članak 81.

Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe. Na Planom obuhvaćenom području nalazi se lokalna cesta L58104 koja je na kartografskom prikazu označena kao moguće mjesto tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećom u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 82.

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

10.1. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA DRUGIH NAMJENA

Članak 83.

- (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 84.

- (1) Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Raba, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba, Upravnog odjela 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 85.

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

Članak 86.

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