

Naručilatelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD RAB

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

Stručni izrađivači :

 Geoprojekt d.d. Opatija  Conefing grupa



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 9 **- KAMPOR (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇)** **+ SRC u Kamporu (R6₃)**

TEKSTUALNI DIO

Rijeka, kolovoz 2015.

županija
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Rab

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja 9
- Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇)
+ SRC u Kamporu (R6₃)

TEKSTUALNI DIO

Odluka o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

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

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 25/15

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

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

21.10.2014. - 19.11.2014.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

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

(ime, prezime i potpis)

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)

Klasa: 350-03/15-01/14, Urbroj: 2170/1-03-01/2-15-2 od 22. srpnja 2015. godine

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 (od 01. ožujka 2014. godine):

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Igor Bari, dipl.ing.gra.
Nikola Capelletti, mag.prost.ure.
Ivana Dabanovi, dipl.ing.geod.
Marin Hajdukovi, mag.arh.

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.
Mara Kukan Smečny, dipl.ing.arh.
Igor Lončar, dipl.ing.gra.
Gorana Ljubini, dipl.ing.arh.

Veljko Matić, dipl.ing.el.
Mira Mihelić, dipl.ing.gra

Pečat Gradskog vijeća:

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

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ž A J	str.
I. TEMELJNE ODREDBE	1
II. ODREDBE ZA PROVO ENJE	3
1. Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina javnih i drugih namjena	2
1.1. Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina u gra evinskom podru ju naselja	2
1.1.1. Mje-ovita namjena.....	2
1.1.2. Gospodarska namjena.....	3
1.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena.....	3
1.1.4. Javne zelene povr-ine	3
1.1.5. Za-titne zelene povr-ine.....	3
1.1.6. Povr-ine infrastrukturnih sustava	4
1.1.7. Vodotoci	4
1.2. Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina izvan naselja.....	4
1.2.1. Kupali-no-rekreacijska namjena.....	4
1.2.2. Sportsko-rekreacijska namjena.....	4
1.2.3. Povr-ine infrastrukturnih sustava	4
1.2.4. Morske povr-ine.....	4
2. Uvjeti smje-taja gra evina gospodarskih djelatnosti	4
2.1. Uvjeti smje-taja gra evina poslovne namjene.....	5
2.2. Uvjeti smje-taja gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene.....	7
3. Uvjeti smje-taja gra evina dru-tvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih povr-ina.....	8
3.1. Uvjeti gradnje gra evina dru-tvenih djelatnosti	9
3.2. Uvjeti gradnje gra evina i ure enje povr-ina sportsko-rekreacijske namjene.....	10
4. Uvjeti i na in gradnje stambenih gra evina	13
5. Uvjeti ure enja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroni ke komunikacijske i komunalne mreffe s pripadaju im gra evinama i povr-inama.....	23
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreffe	23
5.1.1. Ceste/ulice.....	24
5.1.2. Javni autobusni promet	25
5.1.3. Javna parkirali-ta.....	25
5.1.4. Pje-a ke povr-ine	26
5.1.5. Pomorski promet	26
5.2. Uvjeti gradnje elektroni ke komunikacijske mreffe.....	27
5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge ifastrukturne mreffe.....	28
5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreffa.....	28
5.3.2. Vodnogospodarski sustav	29
5.3.3. Postavljanje jednostavnih gra evina.....	31
6. Uvjeti ure enja javnih zelenih i kupali-no-rekreacijskih povr-ina	31
6.1. Uvjeti ure enja javnih zelenih povr-ina.....	31
6.1.1. Javne zelene povr-ine	31
6.1.2. Za-titne zelene povr-ine.....	31
6.2. Uvjeti ure enja kupali-no-rekreacijskih povr-ina.....	32
7. Mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti	32
7.1. Mjere za-tite prirodnih cjelina.....	32
7.1.1. Mjere o uvanja i za-tite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	32
7.1.2. Mjere o uvanja biolo-ke i krajobrazne raznolikosti	32
7.2. Mjere o uvanja i za-tite kulturno-povijesnih cjelina i gra evina	33
8. Postupanje s otpadom	33
9. Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoli-.....	34
9.1. Za-tita tla	35
9.2. Za-tita zraka	35
9.3. Za-tita voda	36
9.4. Za-tita od -tetnog djelovanja voda	36
9.5. Za-tita mora	37
9.6. Za-tita od buke	37
9.7. Mjere posebne za-tite	38
9.7.1. Sklanjanje ljudi.....	38
9.7.2. Za-tita od potresa i ru-enja.....	38
9.7.3. Za-tita od poflara i eksplozije	39
9.7.4. Za-tita od tehni ko-tehnolo-ke katastrofe izazvane nesre ama u prometu	40
10. Mjere provedbe plana	40
III. ZAVRŠNE ODREDBE	41

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R6₃)* za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Raba (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11)*. Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.B *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite* u mjerilu 1:25.000 i 4.4. *Građevinska područja naselje Kampor* u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinska područja naselja: NA 7₂₁, NA 7₂₂, NA 7₂₆ i NA 7₂₇ te građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene: R6₃.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R6₃) sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, na in opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područja naselja NA 7₂₁, NA 7₂₂, NA 7₂₆ i NA 7₂₇ te izvan naselja R6₃.

Članak 3.

- (1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R6₃)* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, a sastoji se od:

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

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti 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 nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

- izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi,
 - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
 - sažetak za javnost.
- (2) 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 9 - Kampor (NA 7₂₁ NA 7₂₂ NA 7₂₆ NA 7₂₇) + SRC u Kamporu (R6₃) (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i na in korštenja prostora te razgraničenje, razmjerenost 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:
 - sportsko-rekreacijska namjena (R2),
 - javne zelene površine (Z3),
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - vodotok,
 - površine drugih namjena u građevinskom području naselja:
 - mješovita namjena (M1, M2, M4),
 - gospodarska namjena - poslovna (K1, K2),
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine izvan građevinskog područja naselja:
 - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L)
 - kupališno-rekreacijska namjena (R2₁₀, R2₁₁),
 - sportsko-rekreacijska namjena (R6₃),
 - 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: pretežitom stambenu (M1), pretežitom poslovnu (M2) i pretežitom poljoprivrednom gospodarstvu (M4).
- (2) Na površinama mješovite, pretežitom stambene namjene (M1) grade se i uređuju:
- stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - javne i društvene građevine,
 - javne zelene površine,
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (3) Na površinama mješovite, pretežitom poslovne namjene (M2) grade se i uređuju:
- stambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,

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

1.1.2. Gospodarska namjena

1.1.2.1. Poslovna namjena

Članak 6.

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
- poslovnu - pretefito uslužnu namjenu (K1),
 - poslovnu - pretefito trgovačku namjenu (K2).
- (2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:
- građevine uslužne djelatnosti, na površinama uslužne namjene (K1),
 - građevine trgovačke djelatnosti, na površinama poslovno-trgovačke namjene (K2),
 - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 7.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2).
- (2) Na površinama rekreacije (R2) uređuju se manja nenatkrivena igrališta (mali nogomet, tenis, rukomet, odbojka, košarka, boccia i sl.) i površine za sport i rekreaciju.

1.1.4. Javne zelene površine

Članak 8.

- (1) Planom su određene javne zelene površine - odmorište (Z3).
- (2) 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.

1.1.5. Zaštitne zelene površine

Članak 9.

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

1.1.6. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

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

1.1.7. Vodotoci

Članak 11.

Planom su određene površine koje obuhvaćaju korita vodotoka. Vodotoci na području obuhvata plana su sastavni dio sliva Kamporskog zaljeva.

1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena

Članak 12.

- (1) Planom su određene površine kupališno-rekreacijske namjene: uređene plaže (R2₁₀, R2₁₁).
- (2) Površine uređenih plaža (R2₁₀, R2₁₁) obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreativnim sadržajima.

1.2.2. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 13.

- (1) Planom su određene površine sportsko-rekreacijske namjene: sportsko-rekreacijski centar (R6₃).
- (2) Površine sportsko-rekreacijskog centra (R6₃) obuhvaćaju uređeni dio kopna, a namijenjena su obavljanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti.

1.2.3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 14.

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

1.2.4. 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 dozvoljena gradnja građevina i uređenih površina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežitno uslužne (K1) i pretežitno trgovačke (K2) te mješovite namjene, pretežitno poslovne (M2) i pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4).

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 to:
- u zonama poslovne, pretežitno uslužne (K1) namjene građevine uslužnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju različite uslužne sadržaje: financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, ugostiteljske usluge, zanatske (štihl obrt), zdravstvene i osobne usluge i sl.,
 - u zonama poslovne, pretežitno trgovačke (K2) namjene građevine trgovačke ko-opskrbnih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: trgovački centri, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
 - u zonama mješovite, pretežitno poslovne (M2) i mješovite, pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4), 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.), trgovačke ko-opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge bez smještaja (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 estici građevine poslovne namjene mogu se smjestiti prateći sadržaji (rekreacija i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP).
- (2) Poslovne djelatnosti u okviru građevne estice namijenjene stanovanju mogu se smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 18.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poslovnih građevina u zonama gospodarske - poslovne namjene, pretežitno uslužne (K1) i pretežitno trgovačke (K2):
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- u okviru građevne estice poslovne namjene moraju se smjestiti više građevina koje imaju tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
 - najmanja površina građevne estice iznosi 1000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine te jedna podrumaska etaža,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu mora biti najviše 1m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne estice iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici iznosi ukupnu visinu više građevine,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljeno od regulacijskog pravca.
- d) Uvjeti 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 mora se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građevinarstva pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,

- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevinama,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,
 - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 20 m² GBP-a,
 - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedala i mjesta,
 - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i još jedno dodatno mjesto,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređenje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim esticama) može biti 2 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne estice mogu izvesti podzidovi 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 estica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna estica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti

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

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

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne estice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja površina građevne estice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 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,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 350 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

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

- najmanja udaljenost poslovne gra evine od gra evine osnovne namjene na susjednoj gra evnoj estici iznosi ukupnu visinu vi-e gra evine,
- najmanja udaljenost gra evine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- gra evinski pravac odre uje se prema javnoj prometnoj povr-ini Planom utvr enom udaljeno- u od regulacijskog pravca.

d) Uvjeti za oblikovanje građevina: kao to ka d) prethodnog stavka ovog lanka.

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice: kao to ka e) prethodnog stavka ovog lanka

f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: kao to ka f) prethodnog stavka ovog lanka

g) Ostali uvjeti: kao to ka g) prethodnog stavka ovog lanka

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 19.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene vrste pansion u zonama mje-ovite, preteffito poslovne namjene (M2) i mje-ovite, preteffito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim gra evnim esticama.
- (2) U zonama mje-ovite, preteffito poslovne namjene (M2) i mje-ovite, preteffito poljoprivredna gospodarstva (M4), se u okviru ugostiteljsko-turisti ke gra evine ili u pomo nim gra evinama na gra evnoj estici ugostiteljsko-turisti ke gra evine mogu smjestiti prate i sadrflaji (dru-tveno-zabavni, kulturni, trgova ko-uslufni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najvi-e do 49% GBP-a.
- (3) Gra evine ugostiteljsko-turisti kih djelatnosti vrste pansion ne mogu se prenamijeniti u gra evine druge namjene.
- (4) Ugostiteljsko-turisti ke djelatnosti u okviru gra evne estice stambene namjene mogu e je smjestiti prema uvjetima utvr enim u to ki 4. ovih Odredbi.

Članak 20.

Utvr uju se uvjeti gradnje ugostiteljsko-turisti kih gra evina vrste pansion u zonama mje-ovite, preteffito poslovne namjene oznane s (M2) i mje-ovite, preteffito poljoprivredna gospodarstva (M4), na zasebnim gra evnim esticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru gra evne estice ugostiteljsko-turisti ke gra evine mofle se smjestiti vi-e gra evina koje ine tehnolo-ku i funkcionalnu cjelinu,
- najmanja povr-ina gra evne estice iznosi 800 m²,
- najve i koeficijent izgra enosti gra evne estice iznosi 0,3,
- najve i koeficijent iskori-tenosti iznosi 0,8,

b) Veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica

- najve i broj nadzemnih etafla gra evine iznosi 3 pri emu se i suterenska etafla ubraja u nadzemnu etaflu gra evine,
- najve a visina gra evine iznosi 11 m, a najve a ukupna visina gra evine iznosi 13 m, pri emu kota najnifleg zaravnatog terena uz gra evinu mofle biti najvi-e 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najve i broj leflaja iznosi 20 odnosno najve i broj smje-tajnih jedinica iznosi 10.

c) Smještaj građevina na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost gra evine od me a gra evne estice iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost gra evine od regulacijskog pravca iznosi 6 m

d) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- gra evina se prilago ava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i kori-tenje isklju ivo lokalnih arhitektonskih izraza i gra evinskih materijala, a u cilju postizanja -to kvalitetnije slike prostora,
- krovna ploha gra evina mofle se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba i pokrova kojeg predvi a usvojena tehnologija gra enja pojedine gra evine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kupole za prirodno osvjetljenje i kolektori sun eve energije

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

g) Ostali uvjeti:

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

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

Članak 21.

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i sportsko rekreacijskih površina u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1), mješovite, pretežitno poslovne (M2), sportsko-rekreacijske (R2) te javne zelene površine, igrališta (Z2).

Članak 22.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene već:
- u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1), mješovite, pretežitno poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama dozvoljena je gradnja građevine predškolske i školske ustanove, kulture, udruga, zdravstvene, socijalne, upravne i sl.,
 - u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1), mješovite, pretežitno poslovne (M2) i javnih zelenih površina - odmorišta (Z3) dozvoljeno je graditi i urediti djelatna igrališta, manje rekreacijske sadržaje, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, kršćevi i sl.),
 - u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) - površine za rekreaciju otvorenog tipa,

- u zoni sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijski centar Kampor (R6₃).
- (2) U okviru građevne čestice građevine društvene namjene mogu se u građevinama smjestiti različiti i neprateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovački, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.

3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine uprave, predškolskih ustanova, građevine kulture, građevine udruga i sl.) na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite, pretežno stambene namjene (M1) i mješovite, pretežno poslovne namjene (M2):
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podrumski etaže pri čemu se i suterenski etaže ubraja u nadzemnu etažu građevine,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 12m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena.
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
 - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenom od regulacijskog pravca.
 - d) **Uvjeti za oblikovanje građevina:**
 - građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
 - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građevinarstva pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvijetljenje kao i postaviti kolektori sunčeve energije.
 - e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
 - građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama,
 - kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - građevine uprave - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta,
 - zdravstvene građevine - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 3 dodatna mjesta
 - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika i još 2 dodatna mjesta,
 - građevine kulture - 1 mjesto na 25 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
 - građevine udruga - 1 mjesto na 25 m² GBP-a i još 1 dodatno mjesto,
 - vjerske građevine - 1 mjesto na 50 m² GBP-a, ali ne manje od 5 mjesta,
 - postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
 - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- vanjski prostori gra evina pred-kolskih i -kolskih ustanova, te gra evina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovaraju im spravama na igrali-tima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore gra evina),
- oko gra evnih estica ograda se izvodi samo uz gra evine pred-kolskih i -kolskih ustanova, dok se uz ostale gra evine u pravilu ne izvodi. U slu aju izgradnje ograde njena visina ograni avava se s najvi-e 1,5 m, pri emu podnoffje uli ne ograde moffe biti izvedeno od vrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najve e visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnoffja mora biti prozra an, izveden od metala ili drugog materijala sli nih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (ffivica i sl.). Iznimno prilikom ogra ivanja povr-ina specifi ne namjene unutar gra evnih estica gra evina dru-tvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske povr-ine i sl.) visina ograde moffe na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
- ograda se moffe podizati prema ulici i na me i prema susjednim gra evnim esticama,
- uli na ograda podifle se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu povr-inu, a postavlja se s unutra-nje strane me e,
- radi pridrflavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom ure enja gra evne estice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblaflu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od naru-avanja prirodnog izgleda ambijenta, moffe se podzid izvesti i visine ve e od 1,5 m koji se u tom slu aju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori izme u kaskada se ozelenjavaju.

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

- gra evna estica mora imati neposredan pristup na izgra enu javnu prometnu povr-inu kolnika najmanje -irine 5,5 m, pri emu kolni pristup treba izvesti na na in da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- gra evna estica mora biti priklju ena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

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

- (2) Spomenici, spomen obiljeffja i manje vjerske gra evine (kapelice, kriflevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mje-ovite, preteflito stambene namjene (M1), mje-ovite, preteflito poslovne namjene (M2), i javne zelene povr-ine - odmori-ta (Z3).

3.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 24.

Utvr uju se uvjeti ure enja rekreacijskih povr-ina (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, ko-arka, bo anje i sl.) u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru gra evne estice igrali-ta za male sportove mogu se smjestiti jedna ili vi-e ure enih povr-ina te jedna pomo na gra evina koje ine funkcionalnu i sadrflajnu cjelinu,
- najmanja povr-ina gra evne estice iznosi 1200 m²,
- najve i koeficijent izgra enosti gra evne estice iznosi 0,8,
- u okviru gra evne estice mogu e je smjestiti dje ja igrali-ta zonirana s obzirom na uzrast,
- pomo ne gra evine grade se kao prizemne u koje se mogu smjestiti prate i sadrflaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svla ionice, sanitarni vorovi, spremi-ta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a pomo ne gra evine mogu zauzeti trgova ko-uslufni, ugostiteljski i sl. sadrflaji,
- nije dopu-teno natkrivanje sportsko-rekreacijskih povr-ina.

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost ure enih rekreacijskih povr-ina od me a i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m,

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina građevine iznosi najviše 120 m²,
- najveći i broj etaža građevine iznosi 1,
- najveća visina građevine iznosi 4 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu moraju biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od međe iznosi 3m, a moraju biti i 1,5m ako na toj strani nema otvora.

d) Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine

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

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 5 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m,
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatrzavljanjem površine treba izvesti na najmanje 20% čestice, a izvode se uz rubove čestice udaljenosti 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 1,50 m, pri čemu podnožje ulične ograde moraju biti izvedeno od vrstog 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 sliče njihovim karakteristikama, ili izvedeno kao zeleni nasad (flivica i sl.), iznimno prilikom uređivanja površina specifične namjene unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde moraju na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
- ograda se moraju 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 kolnika najmanje udaljenosti 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

g) Ostali uvjeti:

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

Članak 25.

Utvrdju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskog centra Kampor u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R6₃):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u okviru građevne čestice moraju se smjestiti jedno ili više otvorenih ili poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice, klupski prostori, sanitarije, spremišta i sl.) te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko - turističkih) djelatnosti,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,6,

b) Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici

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

c) Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici

- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 10% veličine građevne estice,
- najveći broj etaža pomoćne građevine centra iznosi 1 nadzemnu etažu bez mogućnosti izgradnje potkrovlja, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 4 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 3m, a može biti i 1,5m ako na toj strani nema otvora.

d) Uvjeti za oblikovanje građevine

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

e) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 5 parkirnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m,
- pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljanjem površine treba izvesti na najmanje 20% estice, a izvode se uz rubove estice u širini najmanje 1,5 m,
- uređene ostale dijelove građevne estice obuhvaćaju popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,
- vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom,
- oko građevne estice 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 vrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozoran, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (flivica i sl.), iznimno prilikom ograničavanja površina specifične namjene unutar građevne estice (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3 m,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim esticama,
- 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 estica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- građevna estica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

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 26.

- (1) Planom je utvrđena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - stambene građevine kao samostojeće i dvojne u zonama M1, M2 i M4,
 - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2, i M4,
 - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2 i M4,
 - višestambene građevine kao samostojeće u zonama M2,
 - građevine poljoprivrednog gospodarstva u zonama M4.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, na in gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
 - **stambena građevina** je građevina koja sadrži najviše tri stana ako se gradi kao samostojeća, odnosno najviše dva stana ako se gradi kao dvojna,
 - **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
 - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
 - **višestambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; višestambena građevina sadrži 4 i više stanova.
 - **građevina poljoprivrednog gospodarstva** je građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje u seoskom domaćinstvu uz građevinu osnovne, stambene, namjene.
- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (kafeterije, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječnici, 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 građevine gospodarske namjene na istoj građevnoj estici. Kod višestambenih građevina poslovni prostor smješta se unutar višestambene građevine u niflim etažama.
- (4) Za smještajne kapacitete za privatno iznajmljivanje iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se najveći broj ležaja koji iznosi 15 odnosno najveći broj uporabnih cjelina (apartmana) koji iznosi 3.
- (5) Građevine poljoprivrednog gospodarstva su građevine koje se grade na građevnoj estici građevine osnovne namjene. Gospodarske djelatnosti koje se dozvoljavaju su: povrtarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo.
- (6) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj estici građevine osnovne namjene i koja je namjena u funkciji osnovne građevine (garage, spremište, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).
- (7) Na in gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* sa sljedećim vrstama građevina:
 - gradnja samostojećih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih građevina, te građevina sa poljoprivrednim gospodarstvom,
 - gradnja dvojnih stambenih građevina,
 - gradnja višestambenih građevina.
- (8) Gradnja građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje građevina u nizu u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

Članak 27.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojeće stambene građevine u zonama mješovite namjene, pretežno stambene (M1), pretežno poslovne (M2) i pretežno poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj estici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne građevine,
- najmanja površina građevne estice iznosi 500 m²,
- najmanja širina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 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 međugrađevne estice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

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

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

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

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevini,

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije gra evina kojom se poveća broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirali-nih/garafnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na gra evnoj estici uz gra evinu osnovne namjene ili u okviru gra evine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - 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 parkirali-nih/garafnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirali-no/garažno mjesto,
- postojeće garaže i parkirali-no-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirali-no-garažno mjesto na istoj gra evnoj estici,
- pristup gra evinama mora biti izveden u skladu s vafle om zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti gra evina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela gra evne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim gra evnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a izmeđina ostalih susjednih gra evnih estica 1,8 m,
- ograda se izrađuje od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja gra evne estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

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

h) Ostali uvjeti

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

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih stambenih gra evina u zonama mješovite namjene, pretežno stambene (M1), pretežno poslovne (M2) i pretežno poljoprivredna gospodarstva (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na gra evnoj estici može se graditi jedna gra evina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih gra evina,
- najmanja površina gra evne estice iznosi 400 m²,
- najmanja širina gra evne estice, mjerena na mjestu gra evinskog pravca, iznosi 14 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti gra evne estice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene:

- najveći broj etaža gra evine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu gra evine,
- najveća visina gra evine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz gra evinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- tlocrtna površina gra evine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m², a najviše 120 m².

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od meandracije, izuzev meandracije 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,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

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

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

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

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio meandracije koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj 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 2,5x5 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 garage i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela meandracije obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na meandraciji prema susjednim građevnim esticama,

- uli na ograda podifle 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 izmeđ u ostalih susjednih građevnih estica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

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

h) Ostali uvjeti:

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

- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama namjene pretežitom stambenoj (M1), pretežitom poslovnoj (M2) i pretežitom poljoprivrednom gospodarstvu (M4):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj estici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih i manjih građevina gospodarske, poslovne namjene,
- najmanja površina građevne estice iznosi 600 m²,
- najmanja širina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne estice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine određuje se regulacijom postojećeg gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne više od 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 m²,
- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m², odnosno 80 m² ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene,
- najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m²,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevine od međe građevne estice iznosi 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj estici iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja širina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine

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

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

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

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

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan 70 do 150 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 150 m² neto površine - 3 mjesta,
 - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - za poslovne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
 - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu odnosno na 2 ležaja + 1 mjesto,
 - za trgovine - 1 mjesto na 10 m² neto površine,
 - ugostiteljstvo - 1 mjesto na 4 sjedala mjesta,
- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s vafelom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne estice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim esticama,
- uli na 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 u ostalih susjednih građevnih estica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

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

h) Ostali uvjeti:

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

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene, pretežitom poslovne (M2) i pretežitom poljoprivredna gospodarstva (M4) i primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojećeg stambeno-poslovne građevine u prethodnom stavku ovog članka.

(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje samostojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežitom poslovne namjene (M2):

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici moraju se graditi jedna višestambena građevina, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne garažne građevine za smještaj vozila korisnika građevine osnovne namjene,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m²,
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 16 m, odnosno 20 m ako se planira poslovni sadržaj,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu moraju 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 građevine, ali ne manje od 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca,

d) Uvjeti gradnje pomoćne garažne građevine

- izgradnja garažne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za višestambenu građevinu na građevnoj čestici,
- najveći broj etaža garažne građevine iznosi 1 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina garažne građevine iznosi 4 m, a ukupna visina 5 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu moraju biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najmanja udaljenost građevine do drugih međa iznosi 3 m,
- iznimno se građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, a u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti unutar propadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

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

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%,
- 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 pristupa nosi 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 prema susjednim građevnim česticama,
- ulica na ogradi 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,
- ograda se izrađuje od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m

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

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

h) Ostali uvjeti

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

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

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- na građevnoj čestici moraju se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i podrum pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine,
- najveća visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 13 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
- najveći GBP iznosi 400 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 do regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice iznosi 3 m,

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

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

e) Uvjeti gradnje građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

f) Uvjeti za oblikovanje građevina

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

g) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojima se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
 - stan do 70 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 estici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nastojateljima s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređuje se ostaloga dijela građevne estice obuhvaćajući popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim esticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najviša i visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a izmeću ostalih susjednih građevnih estica 1,8 m,
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređivanja građevne estice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

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

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

Iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 28.

- (1) Postoje a gra evina namijenjena stanovanju, ija je gra evna estica manja od Planom utvr ene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najve u dopu-tenu izgra enost i iskori-tenost estice (kig i kis), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i me a.
- (2) Ukoliko se postoje a gra evina namijenjena stanovanju kao i pomo na gra evina na zasebnoj gra evnoj estici (garafla, spremi-te, drvarnica, alatnica, kotlovnica) nalazi na manjim udaljenostima u odnosu na Planom utvr ene udaljenosti mofle se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postoje a udaljenost gra evine od regulacijskog pravca.
- (3) Postoje u gra evinu mogu e je rekonstruirati i ako je gra evnoj estici osiguran pristup na javnu prometnu povr-inu -irine manje od Planom utvr ene najmanje -irine.

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

Članak 29.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 30.

- (1) Na podru ju obuhvata Plana odre ene su povr-ine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.*

- (2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina mogu a je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i prate ih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.
- (3) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s vafle om zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (4) Do isho enja dokumentacije za izgradnju planirane flupanijske ceste iz građevinskog područja izuzimaju se sve estice koje se nalaze unutar koridora od 70 m, a postoje e građevine mogu e je rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta flivota.

5.1.1. Ceste/ulice

Članak 31.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih i kolno-pjeških ulica.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postoje ih ulica potrebno je u cijelosti o uvati 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 nivele 10%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,25 m za GMU 1 te 2x3,5 m za GMU 2
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup esticama uz zadovoljavanje uvjeta iz stavka (2) prethodnog lanka,
 - pješke ki nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 8 m za GMU 1 te 8,5 m za GMU 2.
 - b) **Sabirna ulica (SU):**
 - maksimalni nagib nivele 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
 - pješke ki nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu mođe se izvesti nogostup širine 0,8 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje a prometnica rekonstruira, a nije mogu e ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
 - c) **Ostala ulica (OU):**
 - maksimalni nagib nivele 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m,
 - raskrižja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
 - pješke ki nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m, iznimno gdje uvjeti na terenu ne dozvoljavaju navedenu širinu mođe se izvesti nogostup širine 0,8 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje a prometnica rekonstruira, a nije mogu e ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
 - d) **Kolnopješka ulica:**
 - maksimalni nagib nivele 12%,
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m te 1x4,0 m za jednosmjerni promet,
 - raskrižja u nivou,

- s prometnice se dozvoljava pristup esticama,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m, a iznimno i manje na potezima gdje se postoje a prometnica rekonstruira, a nije moguće ostvariti Planom utvrđenu minimalnu širinu.
- (6) Iznimno samo u teškim terenskim uvjetima maksimalni nagib nivelete za sabirne, ostale i kolnopješačke ulice može biti do 17%.
 - (7) Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama uskog profila.
 - (8) Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5 m odnosno na 5,5 m te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno moguće izgradnje pješačke staze širine 0,75 m za jednosmjerni pješački tok (preporuka 1,5 m za dvosmjerni pješački tok).
 - (9) Iznimno za zone tradicionalnog naselja definirane u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4 m ako poloflavje postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

Članak 32.

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

5.1.2. Javni autobusni promet

Članak 33.

- (1) Planom se za javni autobusni promet predviđaju korištenje glavne mjesne ulice - GMU 1.
- (2) Na glavnoj mjesnoj ulici planirano je uređenje jednog ugibalista te jednog ugibalista i okretilista. Stajališta autobusa javnog prometa moraju imati nadstrešnicu za putnike.

5.1.3. Javna parkirališta

Članak 34.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P₁₋₄ na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
 - P₁ - 23
 - P₂ - 15,
 - P₃ - 18,
 - P₄ - 26,
- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite namjene, pretežitno stambene (M1), pretežitno poslovne (M2) i pretežitno poljoprivredna gospodarstva (M4). Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje, a iznimno do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljava se za parkirališne površine do deset parkirnih mjesta odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirnih mjesta dozvoljava se disperzija oborinskih voda u okolni teren nakon odgovarajućeg pročišćavanja. Za parkirališne površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (4) Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5 × 5 m. Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu

trebaju biti smje-tena uz pje-a ke povr-ine i u blizini ulaza u gra evinu te trebaju biti posebno ozna ena.

- (5) Parkirali-ne povr-ine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

5.1.4. Pješačke površine

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

- (1) Planom se odre uje prostor obalne -etnice uz morsku obalu na podru ju luke za javni promet (L₁₁).
- (2) Ure enje obalne -etnice provodi se temeljem uvjeta utvr enih u prethodnom lanku ovih Odredbi i posebnih uvjeta službe za-tite prirode.
- (3) Dufl obalne -etnice mora se na najmanje svakih 400 m omogu iti pristup moru putem jedne popre ne pje-a ke veze obalne -etnice s javnim povr-inama u njezinom zale u te predvidjeti javna rasvjeta, a kona no oblikovanje e se odrediti projektom dokumentacijom na temelju odgovaraju ih istrافivanja.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Planom se utvr uje sljede a luka otvorena za javni promet lokalnog zna aja (L):
- luka Kamporska Draga (L₁₁).
- (2) U sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog zna aja dozvoljen je privez i odvez brodica doma eg stanovni-tva, nauti ara, ribarskih brodova i sportskih brodica, ukrcaj i iskrcaj ljudi. Dozvoljeni broj vezova za luku iznosi kako slijedi:
- L₁₁ - 100 komunalnih vezova, 200 nauti kih vezova, 20 ribarskih vezova, 20 sportskih vezova .
- (3) Unutar kopnenog dijela luke zadržava se postoje a obalna -etnica.

- (4) Dozvoljava se pro-irenje kopnenog dijela luke otvorene za javni promet lokalnog zna aja u more unutar pojasa 30 m od obalne prometnice odnosno obalne -etnice.
- (5) Unutar akvatorija mogu se za potrebe luke otvorene za javni promet lokalnog zna aja graditi lukobrani, gatovi i pontoni.
- (6) Na kopnenom dijelu mogu a je gradnja gra evina za potrebe lu kih djelatnosti s prate im sadrflajima (ugostiteljski sadrflaji, sanitarna grupa, spremi-te i sl.) kao i ure enje manipulativnih povr-ina obale.
- (7) Planom se utvr uju uvjeti za gradnju gra evina u lu kom podru ju:
 - najve a tlocrtna povr-ina ispod svih gra evina iznosi do 200 m², za svaku pojedinu kategoriju korisnika akvatorija, ali ne vi-e od 600 m² ukupno.
 - najve i broj etafla iznosi 1,
 - najve a ukupna visina gra evine iznosi 5 m,
 - najmanja me usobna udaljenost gra evina, kao i udaljenost od obalne linije, iznosi 10 m.
- (8) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog zna aja potrebno je osigurati najmanje 10 parkirali-nih mjesta.
- (9) Luka otvorena za javni promet lokalnog zna aja mora imati neposredan pristup na izgra enu javnu prometnu povr-inu, pri emu kolni pristup treba izvesti na na in da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Luka otvorena za javni promet mora biti priklju ena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Članak 40.

- (1) Planom se utvr uje jedan akvatorij privezi-ta (PR).
- (2) U sklopu privezi-ta dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovni-tva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Planom se utvr uje broj vezova za privezi-te - PR₉ - 20 plovila.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 41.

- (1) Sustav elektroni ke komunikacijske mreffe 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 elektroni ke komunikacijske kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priklju aka u cijelom obuhvatu Plana.
- (3) Elektroni ka komunikacijska kableska kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montaflnim zdencima.
- (4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priklju aka svim kategorijama korisnika kao i najve i mogu i broj spojnih veza. Sve elektroni ke komunikacijske mreffe (mreflni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogu nosti se trebaju polagati u povr-inama postoje ih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 42.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe Planom je omogu eno smje-tanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu gra evine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe iz stavka (1) ovog lanka potrebno je po-tivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu gra evina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe potrebno je voditi ra una o urbanisti ko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Gra enje samostoje ih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 43.

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

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 44.

- (1) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili –to bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i veće kapaciteta.
- (2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće, zidane i dr.), kao samostojeće i uređaji s posluživanjem izvana ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (3) Na području postojeće nadzemne vodovodne mreže određuje se zaštitni koridor širine 15 metara. Zaštitni koridor određuje zabranu nove gradnje te dopunsku rekonstrukciju postojećih građevina u postojećim gabaritima GBP-a. Zaštitni koridor ostaje na snazi do realizacije podzemne 20 kV mreže i ukidanja postojećih nadzemnih 20 kV mreže.
- (4) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina, a iznimno i na drugim površinama prema uvjetima utvrđenim u stavku (5) lanka 29.
- (5) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potreba za opterećenje koje nije moguće osigurati iz Planom utvrđene lokacije trafostanice, lokaciju za trafostanicu potrebno je osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (6) Uvjeti za gradnju trafostanica:
 - za trafostanicu koja se gradi kao samostojeći uređaj odnosno koja se gradi na građevnoj estaci druge namjene treba osigurati neposredan pristup na prometnu površinu radi servisiranja trafostanice,
 - građevina trafostanice mora biti udaljena najmanje 5 m od granice s javnom prometnom površinom, osim ako se suglasno – u gradskog odjela nadležnog za ceste ne dozvoli gradnja na udaljenosti do najmanje 1 m,
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih zgrada iznosi 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
 - lokacije trafostanica crtane u grafikom dijelu Plana su na elne. Mikrolokacije trafostanica određuju se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.
- (7) Niskonaponska mreža se izvodi 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 45.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja se definira njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov raspored u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 46.

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

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 47.

- (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) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom preko postojeće vodospreme Bar i i koja se nalazi u području izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika.
- (3) Izvan područja obuhvata planirana je nova vodosprema öVS Kampor ö (69 m.n.v.), kapaciteta $V=350 \text{ m}^3$.

Članak 48.

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

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 49.

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

Članak 50.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te spojem na kanalizacijski sustav Rab koji se sastoji od sekundarne i glavne kanalizacijske mreže tla no-gravitacijskih kolektora i crpne stanice kojima se otpadna voda transportirati prema planiranom uređaju za pročišćavanje Potočina, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (2) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je ukupno 3 crpne stanice (CS 17, CS 18, CS 19). Tla no-gravitacijski kolektori i crpne stanice locirani su u obalnom dijelu područja obuhvata Plana.

- (3) Prije ispu-tanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog lanka sve tehnolo-ke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na ure ajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s vafle im propisima.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priklju ak na septi ku talofnicu za gra evinu namijenjenu stanovanju kapaciteta do 10 ES; za ve i kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog ure aja za pro i- avanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

Članak 51.

- (1) Oborinske vode s cesta, ve ih parkirali-nih, radnih i manipulativnih povr-ina zaga enih naftnim derivatima upu-taju se u javni sustav odvodnje nakon pro i- avanja na talofniku - separatoru. Za parkirali-ne povr-ine do deset parkirali-nih mjesta dozvoljava se odvo enje oborinskih voda direktno na okolni teren raspr-enim sustavom odvodnje, a za povr-ine ve e od deset parkirali-nih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se upu-tanje oborinskih voda u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovaraju eg pro i- avanja.
- (2) Na prostoru parkirali-nih i manipulativnih povr-ina za asfaltirane povr-ine ve e od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
- (3) Sve iste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje DN300 prema najbliflem buji nom vodotoku i nastavno prema moru ili u upojni bunar.
- (4) Oborinske vode s gra evnih estica i gra evina ne smiju se ispu-tati na prometne povr-ine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine gra evne estice, a mogu e ih je upu-tati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 52.

- (1) Cjevovode, gra evine i ure aje 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 hidrauli nom prora unu, a promjer cijevi mofle biti najmanje DN250. Svijetli razmak izme u cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Kriflanje s ostalim instalacijama u pravilu je na na in da je odvodnja na nifloj koti.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno optere enje prema poziciji na terenu (prometna, pje-a ka, zelena povr-ina). Slivnike tako er treba izvesti kao tipske s talofnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje gra evina potrebno je osigurati priklju ak na sustav javne odvodnje preko priklju no kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade tehni ke dokumentacije za gradnju pojedinih gra evina za odvodnju na podru ju obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s vafle om zakonskom regulativom.
- (6) Opasne i druge tvari koje se ispu-taju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pro i- avanja ispu-taju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima grani nih vrijednosti pokazatelja i dopu-tene koncentracije, a prema vafle im propisima.

5.3.2.3. Sustav ure enja voda

Članak 53.

- (1) Sukladno *Zakonu o vodama* ograni enja na buji nim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini odnose se na ograni enje gradnje i kori-tenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih gra evina te njihovog odrflavanja.
- (2) Na zemlji-tu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih povr-ina: prometnica, parkova i trgova.
- (3) Za nesmetan protok povr-inskih voda i bujica sliva Kamporskog zaljeva na prometnicama je potrebno predvidjeti propust.
- (4) Iz buji nih kanala nufno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje ne sluflle zbrinjavanju buji nih voda kako bi se uspostavila njihova osnovna funkcija i omogu ilo odrflavanje u skladu s namjenom. Pri tome se ne isklju uje kori-tenje kanala i za zbrinjavanje oborinskih voda, ali preko izgra enog i kontroliranog sustava s to no poznatim mjestima spojeva na buji ni kanal.

5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 54.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I KUPALIŠNO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

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

- u zoni Z3 odmorište,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1.1. Javne zelene površine

Članak 56.

- (1) Planom je u zonama mješovite, pretežno stambene (M1) i mješovite, pretežno poslovne (M2) namjene moguće uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 3 do 6 i 7 do 15 godina. Na estici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu igrališta moguće je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.
- (2) Planom je u zoni označenoj sa Z3 utvrđeno uređenje odmorišta gdje se zadržava postojeća vegetacija uz mogućnost sadnje novih autohtonih biljnih zajednica, te uređenje pješačkih površina. Zabranjena je bilo kakva gradnja. Unutar odmorišta moguće je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

6.1.2. Zaštitne zelene površine

Članak 57.

- (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 58.

- (1) Planom su utvrđene kupališno-rekreacijske površine - uređene plaže na priobalnom području označene s R210 i R211 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 u dubini najviše 10 m od obalne linije, a konačno oblikovanje se određuje projektnom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja.
- (3) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješačkih površina i odmorišta i sl. i izgradnja i uređenje otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (boćalište, odbojka na pijesku, skakaonica i sl.), građevinske infrastrukture i pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.
- (4) Građevine pratećih sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka koji se mogu graditi na površinama uređenih plaža ne smije prelaziti 10% površine kopnenog dijela pojedine uređene plaže. Građevine se izvode visine jedne nadzemne etaže, odnosno 4 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a smještavaju se uz strajnu granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- (5) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te o uvjeti postoje u i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 59.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Planom obuhvaćenom području je sastavni dio područja Nacionalne ekološke mreže i to vaflnog područja za ptice podrištom HR1000033 *Kvarnerski otoci*, vaflnog područja HR 2000680 - *Kamporska Draga*, te vaflnog područja za divlje svojte i stanišne tipove podrištom HR2001023 *Otok Rab* kojoj je cilj očuvanja eumediteranskih travnjaka Thero-Brachypodietalia.
- (3) U cilju zaštite ekološke mreže treba sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale, te kontrolirati ili ograničiti gradnju na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.
- (4) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 60.

- (1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
 - očuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
 - formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unaprijeđuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
 - Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne estice sadnjom visokog i niskog zelenila,

- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih estica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
 - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobrazca, kroz ograničavanje izgradnje građevne estice, visine građevina i dr.
- (2) Dijelovi estica na kojima je utvrđena zabrana gradnje (vrijedno područje - prirodni i kultivirani krajobraz) radi oštrenja 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 61.

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.*

Članak 62.

U okviru Planom obuhvaćenog područja se temeljem *Konzervatorske podloge Prostornom planu Grada Raba* predlaže upis evidentiranih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, a koje se do upisa zaštite ovim Planom i za koje se daju smjernice i uvjeti zaštite te obuhvaćaju:

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

Članak 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) Uređuje se zona tradicionalnog naselja usmjeriti na oštrenje vitaliteta naselja, promoviranje tradicionalnog života, rada i stvaranju stalno naseljenog stanovništva. Oblikovanje građevina zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama se za zone definirane u stavku (1) ovog članka utvrđuje:
 - najmanja površina građevne estice iznosi 250 m²,
 - najveća visina građevne iznosi 9 m,
 - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m², a najviše 150 m²,
 - uređuje se svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

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 Sorinjskim lociranim izvan obuhvata ovog Plana.

- (3) Proizvođa otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (4) Na svakoj se građevnoj estici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštiti, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj estici na način da se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada i izlivanje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (5) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđeno se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim esticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uloživa 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 na postojeće odlagalište,
 - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferičkog zagađenja 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 važećim zakonskim regulativom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnog 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 važećim zakonskim 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 koji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.
- (5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, površinskih voda i sl.) te se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 67.

- (1) Podru je Plana je, s obzirom na fizio-mehani ke zna ajke, obuhva eno sljede im geotehni kim kategorijama:
 - a) **III. geotehnička kategorija** - zona fli-a, koju karakterizira:
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
 - upojnost terena je izrazito mala, fli-ka stijenska masa je vodonepropusna, mogu nost erozije je znatna;
 - teren je u cijelosti pogodan za gra enje uz uvavlavanje slabijih geotehnickih zna ajki u odnosu na goli kr-;
 - relativno povoljan kompleks paleogeonskog fli-a za temeljenje gra evina.
 - b) **IV.b geotehnička kategorija** - naplavine na fli-u, koju karakterizira:
 - pjeskovito-muljevite naplavine mjestimi ne debljine preko 10 m;
 - teren je izrazito deformabilan pod dodatnim optere enjem gra evina;
 - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja;
 - upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemne vode je visoka, a dijelovi terena su zamo vareni;
 - teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za gra enje;
 - erozija mođe biti izrađena.
- (2) Osnovne mjere za-tite tla postiflu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhva enom podru ju nema klizi-ta kao ni utvr enih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geolo-ko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje gra evina koje e koristiti ve i broj razli itih korisnika.
- (5) U najve oj mogu oj mjeri treba o uvati vegetacijski vrijedna podru ja u zonama stanovanja koje mogu uklju ivati i ugostiteljsko-turisti ke, poslovne i javne i dru-tvene sadrflaje.
- (6) U sklopu gra evnih estica svih namjena treba uvati povr-ine pod zelenilom ili urediti nove zelene povr-ine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na podru ju obuhvata Plana nije dozvoljen unos -tetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, ve se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgoaraju ih ure aja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 68.

- (1) S obzirom na postoje u namjenu povr-ina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona -tetnih po kvalitetu zraka, mođe se temeljem pra enja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvo a zadovoljava kori-tenje najvi-e kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno o uvana.
- (2) Na podru ju naselja trajno e se provoditi monitoring kakvo e zraka i poduzimat e se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se mođe o uvati postoje a najvi-a kategorija kakvo e zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provodit e se potrebne mjere za spre avanje -tetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljede e aktivnosti:
 - stacionarni izvori one i- enja zraka (tehno-ki postupci, ure aji i gra evine iz kojih se ispu-taju u zrak one i- uju e tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te kori-teni i odrflavani na na in da ne ispu-taju u zrak tvari iznad grani nih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
 - odrflavanje javnih povr-ina naselja redovitim i- enjem pra-ine te izvedbom za-titnih zelenih povr-ina i o uvanjem postoje eg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 69.

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

Članak 70.

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

9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 71.

- (1) Potrebna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja vodotoka te sprječavanje erozije strmog terena postići 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. 1: *Korištenje i namjena površina*, br. 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka* i br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i 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 preciznijeg 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 utvrivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (7) Na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (8) Iz bujnih vodotoka potrebno je odstraniti sve gradnje i instalacije koje nisu namijenjene zbrinjavanju bujnih voda, što ne isključuje korištenje kanala za zbrinjavanje oborinskih voda kontroliranim sustavom.
- (9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protokom mogu se vršiti samo sukladno zakonskoj regulativi.

9.5. ZAŠTITA MORA

Članak 72.

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 i odvođenje se prijeti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i onečišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 73.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lukovim 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,
- izvršiti i obavještavati radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

9.6. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 74.

- (1) Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje je višestruko 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 dopuštena se maksimalna razina buke prema utvrđenom standardu prikazanom u tablicama:

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

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije L _{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L _{day})	noć(L _{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežitito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežitito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	Na granici građevne estice unutar zone buke ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buke 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 75.

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

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 76.

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se na temelju posebnih propisa.
- (2) Područja primjene posebnih mjera zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) U građevinama koje koristi više i broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem pripadnika nadležnog flupanijskog 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 obavješivanje 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 udaljenosti 500 m.
- (5) U slučaju potrebe za većim ukopom ljudi koristiti se groblje izvan obuhvata Plana.
- (6) Na Planom obuhvaćenom području nema opasnosti od poplava kao ni klizanja 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 77.

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

9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 78.

- (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 gra evina provodi se u skladu s zakonskim propisima o gra enju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (3) Ugroflena područja unutar obuhvata Plana su sve zone unutar kojih je dozvoljena gradnja gra evina.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugroflene kritične infrastrukture nalaze se trafostanice (ijim bi rušenjem moglo doći do prekida dobave električnom energijom), te vodoopskrbni cjevovod gdje bi moglo doći do pucaanja cjevovoda te zamućivanja, što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom.

Članak 79.

- (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 ugrofleni urušenjem. Kako bi se spriječilo zaprežne prometnice eventualnim rušenjima i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti gra evina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najviše visine gra evina.
- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugroflena urušenjem: 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 postojećim odlagalištima otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* na shemi cijelog područja Grada Raba.
- (5) Gra evine naglašene ugroflenosti u naselju su gra evine javno-društvene namjene u kojima se okupljaju i broj ljudi te glavna prometnica. Navedene gra evine utvrđuju se kao prioritet u razvoju terena.

9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 80.

- (1) Zaštita od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih gra evina 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 gra evina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno opterećenje gra evine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija gra evina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.
- (4) Za izgradnju gra evina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima gra evina zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishodnje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

Članak 81.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja gra evina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općeprihvaćenu priznatu metodu za stambene i pretefite stambene gra evine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretefite poslovne gra evine, ustanove i druge javne gra evine u kojima se okupljaju i borave i broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti gra evina voditi računa o požarnom opterećenju gra evina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore gra evina, vatrootpornosti gra evina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene gra evine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višegra evine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih gra evina ne može biti manji od

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

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

Članak 82.

Na podru ju Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slu ajevima opskrbe. Na Planom obuhva enom podru ju nalazi se flupanijska cesta fi5139 te flupanijska prometnica (Barbat - Rab - Kampur - Ruffi i - Buzi i) koje su na kartografskom prikazu ozna ene kao mogu e mjesto tehni ko-tehnolo-ke nesre e izazvane u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 83.

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

Članak 84.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 85.

- (1) Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pe atom Gradskog vijeća Grada Raba i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Raba te ovjerenih pe atom 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 pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno uređenje Grada Raba, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 86.

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 87.

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