

Naručitelj:  
**Republika Hrvatska**  
**Primorsko-goranska županija**  
**Grad Rab**

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

Stručni izrađivač:



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

## **UPU 17- SUPETARSKA DRAGA**

### **(NA 6<sub>1</sub> NA 6<sub>3</sub>)**

**I - TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)**

Opatija, prosinac 2019.

Županija  
Grad

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

Naziv prostornog plana

**Urbanistički plan uređenja 17 - Supetarska Draga**  
**(NA 6<sub>1</sub> NA 6<sub>3</sub>)**

## I - TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

„Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 50/10., 5/12., 20/12. i 4/16

„Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 30/19

I. javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

„Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.38/15, 21.12.2015.  
„Novi list“, 20.12.2015.  
mrežne str. Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, 21.12.2015.  
Mrežne str. Grada Raba, 23.12.2015.

od 01. ožujka 2016.  
do 30. ožujka 2016.

Ponovljena javna rasprava (datum objave):

Ponovljeni javni uvid održan

- Službene novine Primorsko-goranske županije br. 1/19, 21.01.2019.  
- „Novi list“, 27.01.2019.  
- Web stranice Grada Raba, 24.01.2019.  
- web stranice Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, 25.01.2019.  
- oglasna ploča Grada Raba, 28.01.2019.

od 05. veljače 2019.  
do 06. ožujka 2019.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

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

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13 i 78/15)

KLASA: 350-03/19-01/25

URBROJ: 2170/1-03-01/1-19-2

DATUM: 14. studenoga 2019.g.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:  
**Igor Lončar**, mag.ing.aedif.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelji izrade Plana:

Luka Trkanjec, dipl.ing.arh. (od 08.01. 2016. g. do 01.05.2016.g.)  
Ivna Grabovac, mag.ing.arch. (od 02.05.2016.g. do 31.08.2017.g.)  
Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh. (od 01.09.2017.g.)

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh.  
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.  
Igor Barić, dipl. ing. građ.  
Nikša Capelletti, dott. sput.

Ivana Dabanović, dipl. ing. geod.  
Ivna Grabovac, mag. ing. arch.  
Luisiana Iveković, dipl. ing. arh.  
Igor Lončar, mag. ing. aedif.  
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

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

Pečat Gradskog vijeća:

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

(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**

- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina u građevinskom području naselja
    - 1.1.1. Javne zelene površine
    - 1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava
    - 1.1.3. Vodotoci
    - 1.1.4. Mješovita namjena
    - 1.1.5. Gospodarska namjena
    - 1.1.6. Sportsko-rekreacijska namjena
  - 1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan naselja
    - 1.2.1. Površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište
    - 1.2.2. Morska luka i privezišta
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene
  - 2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko rekreacijskih građevina
  - 3.1. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti
  - 3.2. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1. Samostojeće stambene građevine
  - 4.2. Samostojeće stambeno-poslovne građevine
  - 4.3. Samostojeće poslovno-stambene građevine
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Kopneni promet
    - 5.1.2. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infastrukturne mreže
    - 5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža
    - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
    - 5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina-uređenih plaža - kupališta
  - 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  - 6.2. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina - uređenih plaža - kupališta
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina
  - 7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita tla
  - 9.2. Zaštita zraka
  - 9.3. Zaštita voda
  - 9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda
  - 9.5. Zaštita mora
  - 9.6. Zaštita od buke
  - 9.7. Mjere posebne zaštite

- 9.7.1. Sklanjanje ljudi
- 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja
- 9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije
- 9.7.4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu
- 10. Mjere provedbe plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

- (1) U Urbanističkom planu uređenja 17 - Supetarska Draga (NA 6<sub>1</sub> NA 6<sub>3</sub>) (u daljnjem tekstu: Plan) osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Točnost razgraničenja površina odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, te se pri primjeni Plana precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima te stvarnim stanjem.
- (2) Unutar obuhvata Plana, površine za razvoj i uređenje razgraničene su kako slijedi:
  1. **Površine u građevinskom području naselja** (Supetarska Draga NA 6<sub>1</sub> NA 6<sub>3</sub>):
    - a) **javne namjene**
      - javne zelene površine (Z1, Z3),
      - površine infrastrukturnih sustava,
      - vodotoci,
      - sportsko rekreacijska namjena - uređene plaže - kupalište R2<sub>14N</sub> (kopneni dio).
    - b) **druge namjene**
      - mješovita namjena (M1, M2),
      - gospodarska namjena:
        - poslovna (K1, K2, K3),
        - ugostiteljsko-turistička (T4),
      - sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2).
  2. **Površine izvan građevinskog područja naselja**
    - sportsko-rekreacijska namjena - uređene plaže - kupalište R2<sub>14</sub> (kopneni i morski dio),
    - morska luka posebne namjene državnog značaja - luka za nautički turizam - marina Supetarska Draga (LN1),
    - stalna privezišta za potrebe lokalnog stanovništva (PR11, PR12, PR13),
    - povremena sidrišta (S7, S8) unutar površine uređene plaže.

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

#### 1.1.1. Javne zelene površine

#### Članak 5.

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

### 1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 6.

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

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

### 1.1.3. Vodotoci

#### Članak 7.

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

### 1.1.4. Mješovita namjena

#### Članak 8.

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

### 1.1.5. Gospodarska namjena

#### 1.1.5.1. Poslovna namjena

#### Članak 9.

- (1) Planom su određene površine gospodarske, poslovne namjene razgraničene na:
  - pretežito uslužnu namjenu (K1),
  - pretežito trgovačku namjenu (K2),
  - komunalno-servisnu namjenu (K3).

- (2) Na površinama gospodarske, poslovne namjene grade se:
- građevine uslužnih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito uslužne namjene (K1),
  - građevine trgovačkih djelatnosti, na površinama poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2),
  - građevine komunalnih i servisnih djelatnosti, na površinama komunalno-servisne namjene (K3).
  - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

#### 1.1.5.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

##### **Članak 10.**

- (1) Planom je određena površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena za smještaj pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T4).
- (2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene grade se, rekonstruiraju i održavaju:
- građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene,
  - prometne, komunalne i ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

#### 1.1.6. Sportsko-rekreacijska namjena

##### **Članak 11.**

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2).
- (2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) grade se sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa.

##### **Članak 12.**

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište (R2<sub>14N</sub>).
- (2) Površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže (R2<sub>14N</sub>) koja obuhvaća kopneni dio namijenjena je rekreaciji i sadržajima vezanim na kupanje.

## **1.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA IZVAN NASELJA**

### **1.2.1. Površine sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište**

##### **Članak 13.**

- (1) Planom je određena površina sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže - kupalište (R2<sub>14</sub>).
- (2) Površina uređene plaže (R2<sub>14</sub>) obuhvaća dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija uz zadržavanje prirodnog oblika a namijenjena je kupanju.

### **1.2.2. Površine infrastrukturnih sustava**

##### **Članak 14.**

Planom su određene površine infrastrukturnih sustava razgraničene na:

- morske luke posebne namjene državnog značaja - luka za nautički turizam - marina Supetarska Draga (LN1),
- stalna privezišta za potrebe lokalnog stanovništva (PR11, PR12, PR13),
- povremena sidrišta (S7, S8) unutar površine uređene plaže (načelno određena simbolom).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 15.

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

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

#### Članak 16.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja, rekonstrukcija i uređenje poslovnih građevina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i to:
  - u zoni poslovne namjene, pretežito uslužne (K1),
  - u zoni poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2),
  - u zoni poslovne namjene, komunalno-servisne (K3),
  - u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.
- (3) Poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice namijenjene stanovanju moguće je smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

#### Članak 17.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije, te ostali uvjeti poslovnih građevina u zonama gospodarske - poslovne namjene: pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) na zasebnim građevnim česticama:

##### a) Namjena građevina, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- u zoni poslovne, pretežito uslužne namjene (K1) dopušta se smještaj uslužnih djelatnosti koje obuhvaćaju uslužne sadržaje: ugostiteljske usluge;
- u zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2) dopušta se smještaj trgovačko-opkrbnih djelatnosti koje obuhvaćaju sadržaje: prodavaonice za svakodnevnu potrošnju, specijalizirane prodavaonice;
- u zoni poslovne, komunalno-servisne namjene (K3) dopušta se smještaj građevine crpne stanice „Mlinica“ s pripadajućim sadržajima (laboratorij i ostali sadržaji u funkciji vodocrpilišta);
- unutar poslovne građevine se mogu smjestiti prateći sadržaji (rekreacija, društvene građevine i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske brutto površine (u daljnjem tekstu GBP);
- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.



**b) Veličina građevine osnovne namjene**

- najveći broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

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

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz/ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
  - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene;

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;

- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti do 2,0 m;
  - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- f) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
  - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**
- postojeće poslovne građevine (unutar obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
  - prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar obalnog pojasa širine 70 m) u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
  - zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.
- 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.

### **Članak 18.**

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

**a) Namjena građevina, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- u poslovne građevine se smještaju sadržaji uslužnih, trgovačkih, zanatskih i sličnih djelatnosti, koje obuhvaćaju sljedeće sadržaje: poslovni prostori, različiti uslužni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, agencije, zdravstvene i osobne usluge i sl.), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sl.;
- unutar poslovne građevine se mogu smjestiti prateći sadržaji (rekreacija, društvene djelatnosti i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske brutto površine građevine;
- u okviru građevne čestice poslovne namjene može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

**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 visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- Najveća tlocrtna brutto površina građevine iznosi 350 m<sup>2</sup>.

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

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna nagiba sukladno tehnologiji građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

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

- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
  - uslužni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene;

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti do 2,0 m;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,5 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i visine veće od 1,5 m koji se u tom slučaju gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

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

**g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

- postojeće poslovne građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.

**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 sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

### **Članak 19.**

- (1) Planom je dozvoljena gradnja poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u zonama:
  - ugostiteljsko-turističke namjene - prateći sadržaji (T4),
  - luke nautičkog turizma (LN1).
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina.
- (3) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u luci nautičkog turizma LN1 su određeni člankom 44. ovih Odredbi.

**Članak 20.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali lokacijski uvjeti poslovnih građevina u koje se smještaju isključivo prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene-prateći sadržaji T4:

**a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- u poslovne građevine se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene a koji svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i rada stanovništva. Predviđeni su za obavljanje uslužnih i zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i svih ostalih poslovnih djelatnosti koje se mogu smatrati pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene;
- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,75;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

**b) Veličina građevine**

- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 nadzemne i 1 podrumaska etaža, pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemne etaže građevine;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

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

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost poslovne građevine od susjedne građevine osnovne namjene jednaka je visini više građevine;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, sukladno tehnologiji građenja pojedine građevine, a na krovnu plohu se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice i dr.) 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 na građevnoj čestici, uz ili u okvirima građevina osnovne namjene prema sljedećim normativima:
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - trgovine preko 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP-a, ali ne manje od 40 parkirališnih/garažnih mjesta,
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a,
  - restorani i kavane -1 mjesto na 4 sjedeća mjesta,
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenim površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici 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 granice građevne čestice;
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,2 m;
- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).

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

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

**g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

- postojeće poslovne građevine (unutar obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- prenamjena postojećih građevina (unutar obalnog pojasa širine 70 m) drugih namjena u poslovnu građevinu moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine;
- zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite.

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi.

**2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

**Članak 21.**

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste pansion, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama.
- (2) U obalnom pojasu do 70 m definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na

obali (brodogradilište, luka i sl.) te uređenje javnih površina (građevine sa smještajem se mogu smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa).

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

## Članak 22.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti ugostiteljsko-turističkih građevina vrste pansion u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

### a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- ugostiteljsko-turistička građevina (vrste pansion) je građevina namijenjena pružanju usluga smještaja i pratećih usluga u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli";
- unutar osnovne građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici se mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske brutto površine građevine (u daljnjem tekstu: GBP);
- u okviru građevne čestice može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.

### b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 11,0 m, a najveća ukupna visina građevine iznosi 13,0 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

### c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

### d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtnne površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 1,0 m uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m ne dozvoljava izgradnja otvora;
- najmanje udaljenosti od granica građevne čestice primjenjuje se i na sabirne jame.

### e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i izbor građevinskih materijala u skladu sa karakteristikama lokalnog arhitektonskog izričaja, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;

- krovna ploha građevina izvodi se kao kosa nagiba do 30° s pokrovom „mediteran“ crijepom i sl., a na dijelu krovne plohe mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

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

- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5x5,0 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu:
  - 1 mjesto na 2 ležaja uz još 5 dodatnih parking mjesta;
  - trgovine do 200 m<sup>2</sup> - 1 mjesto na 10 m<sup>2</sup> GBP-a;
  - drugi poslovni sadržaji - 1 mjesto na 15 m<sup>2</sup> GBP-a;
  - restorani i kavane - 1 mjesto na 4 sjedeća mjesta;
  - gospodarska namjena - 1 mjesto na 4 zaposlenika i 1 dodatno mjesto;

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici 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 granice građevne čestice;
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,2 m;
- podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu najmanje širine kolnika 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.

**h) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine

- postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m). Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m), može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;



- prenamjena postojećih građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pension moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m);
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene vrste pension (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

**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.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 23.**

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (2) Planom je dozvoljena gradnja sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zoni sportsko - rekreacijske namjene - rekreacija (R2).

#### **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 24.**

Planom je dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti i uređenje površina namijenjenih društvenim djelatnostima:

- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama (predškolske i školske ustanove, građevine kulture, udruga, zdravstvene, socijalne, upravne, vjerske i sl.),
- u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), na javnim zelenim površinama, u javnom parku (Z1) i odmorištu (Z3) dozvoljeno je graditi i uređivati dječja igrališta, spomenike, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) sukladno članku 26. ovih Odredbi.

#### **Članak 25.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti građevina društvene namjene u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

**a) Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- u građevini je dopušten smještaj predškolske i školske ustanove, kulturnih, zdravstvenih, socijalnih, upravnih, vjerskih sadržaja, udruga i sl.;
- u okviru građevne čestice se mogu smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2;
- nije dopušten smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

**b) Veličina građevine**

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

- visina građevine iznosi 9,0 m, a najveća ukupna visina 11,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

**c) Smještaj građevine na građevnoj čestici**

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti za oblikovanje građevina**

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

**e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40% uz uvjet da na građevnoj čestici vjerske građevine hortikulturno uređenje mora biti uređeno temeljem krajobraznog projekta;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativu kako slijedi:
  - predškolske i školske ustanove - 1 mjesto na 3 zaposlenika,
  - za ostale društvene građevine - 1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> GBP, ali ne manje od 5 mjesta.

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.;
- vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova, te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste prostore građevina);
- oko građevnih čestica ograda se izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok se uz ostale građevine u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde njena visina ograničava se s najviše 1,5 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3,0 m;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;

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

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

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

**g) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

Građevine osnovne namjene

- postojeće građevine društvene namjene (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine. Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;
- postojeće građevine društvene namjene (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) koje se nalaze na udaljenostima od granica građevne čestice manjim od onih određenih ovim člankom, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti, a dogradnja postojeće građevine mora zadovoljiti ostale uvjete određene ovim člankom;
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u građevine društvene namjene moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine.

**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.

**Članak 26.**

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) GBP-a do 30 m<sup>2</sup> uključivo dječja igrališta mogu se graditi unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), dok se na javnim zelenim površinama - javni parkovi (Z1) i odmorišta (Z3) dopušta postava spomenika i spomen obilježja, te ostali zahvati utvrđeni člankom 62. ovih Odredbi.

**3.2. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

**Članak 27.**

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa u zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) na zasebnim građevnim česticama:

- a) **Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:**
- u okviru građevne čestice mogu se smjestiti jedna ili više uređenih površina igrališta za male sportove i rekreaciju (mali nogomet, mali rukomet, odbojka, košarka, boćanje, stijene za slobodno penjanje, trim staze, dječja igrališta zonirana obzirom na uzrast i sl.) te jedna pomoćna građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu (građevine za sport i rekreaciju otvorenog tipa);
  - u pomoćnoj građevini mogu se smjestiti pomoćni i prateći sadržaji kompatibilni sa sportsko-rekreacijskom namjenom (svlačionice, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita, klupski prostori i sl.), a do 30% GBP-a mogu zauzeti trgovačko-uslužni, ugostiteljski i sl. sadržaji;
  - nije dopušteno natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina;
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 900 m<sup>2</sup>;
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (obuhvaća sportsko-rekreacijske površine i pomoćnu građevinu) iznosi 0,8.
- b) **Smještaj uređenih površina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost uređenih rekreacijskih površina od granica građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 1,5 m.
- c) **Veličina pomoćne građevine i smještaj na građevnoj čestici**
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine građevne čestice;
  - najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi 1 prizemnu etažu;
  - najveća visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
  - najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m;
  - najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
  - građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.
- d) **Uvjeti za oblikovanje pomoćne građevine**
- pomoćna građevina prilagođava se okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje lokalnih arhitektonskih izraza, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora;
  - krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- za promet u mirovanju potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje 6 parkirališnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m;
  - pristup pojedinim dijelovima na građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
  - uređene zelene površine s visokim i niskim raslinjem, opremljene urbanom opremom, te zatravljivanje površine treba izvesti na najmanje 10% čestice, a izvode se uz rubove čestice u širini najmanje 1,5 m,
  - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.;
  - vanjski prostori moraju biti opremljeni urbanom opremom;
  - ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama, visina ograde ograničava se s najviše 1,2 m, pri čemu podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili

drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.); iznimno prilikom ograđivanja sportsko-rekreacijske površine visina ograda može na dijelovima iznositi maksimalno 3,0 m pri čemu ograda mora biti izvedena od lakog materijala, providna i prozirna;

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice.

**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 kolnika 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) Rekonstrukcija građevina**

- prenamjena građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u sportsko-rekreacijsku građevinu otvorenog tipa i rekonstrukcija postojeće sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopuštena je uz uvjete određene za nove građevine ovim Odredbama.

**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. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 28.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
  - stambene građevine kao samostojeće u zonama M1, M2,
  - stambeno-poslovne građevine kao samostojeće u zonama M1, M2,
  - poslovno-stambene građevine kao samostojeće u zonama M2.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju s obzirom na broj uporabnih cjelina, način gradnje i udio poslovnog prostora kako slijedi:
  - **stambena građevina** gradi se kao samostojeća, a sadrži najviše tri stana,
  - **stambeno-poslovna građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor; stambeno-poslovna građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora,
  - **poslovno-stambena građevina** gradi se kao samostojeća u kojoj se 50 do 70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, uz uvjet da se najmanje 30% GPB-a koristi kao stambeni prostor; poslovno-stambena građevina sadrži najviše 4 uporabne cjeline od čega najviše 3 stambena prostora ili 3 poslovna prostora.
- (3) Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka je prostor koji obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima), a u kojem se smještaju uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječničke ordinacije i sl.), ugostiteljsko-turističke djelatnosti (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl., smještajni kapaciteti za privatno

iznajmljivanje), 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 čestici.

- (4) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni i sl.).
- (5) Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu nije dozvoljena. Planom je dozvoljena samo njihova rekonstrukcija i održavanje u okviru postojećeg gabarita, odnosno GBP-a.

#### 4.1. SAMOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

##### Članak 29.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

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

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi građevne čestice 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi građevne čestice 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 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 64 m<sup>2</sup>, a najviše 200 m<sup>2</sup>.

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

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) ali ne manje od 6,0 m od susjedne građevine osnovne namjene, osim u izgrađenim dijelovima gdje mogu biti udaljene najmanje 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etaža pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina građevine ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;

- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 3,0 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 krovšta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

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

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa preglednost i kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:
  - stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
  - stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
  - stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
  - na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
  - za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu neto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

- 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 ili u neposrednoj blizini građevne čestice;
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.;
- ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
- najveća visina ograde prema javnim površinama iznosi 1,5 m, a između ostalih susjednih građevnih čestica 1,8 m;

- ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala;
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid koji se gradi kao kameni zid ili se oblaže kamenom visine do 1,5 m.

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 33. ovih Odredbi.

## 4.2. SAMOSTOJEĆE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

### Članak 30.

Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite namjene-pretežito stambene (M1) i mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) na zasebnim građevnim česticama:

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

- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih, poljoprivrednih i manjih građevina gospodarske namjene;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi građevne čestice 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 9,0 m, a najveća ukupna visina 13,0 (najveća visina interpolirane građevine određuje se regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira a iznosi najviše 9,0 m, dok najveća ukupna visina iznosi 13,0 m) pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
- najveći GBP iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 64 m<sup>2</sup>, odnosno 80 m<sup>2</sup> ako se poslovni prostor smješta unutar građevine osnovne namjene;
- najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200 m<sup>2</sup>.



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

- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) ali ne manje od 6,0 m od susjedne građevine osnovne namjene, osim u izgrađenim dijelovima gdje mogu biti udaljene najmanje 6,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- građevinski pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

**d) Uvjeti gradnje pomoćnih, poljoprivrednih ili manjih građevina gospodarske namjene**

- izgradnja pomoćne, poljoprivredne i manje građevine gospodarske namjene izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici;
- najveći broj etaža građevine iznosi 1 nadzemna etažu pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
- najveća visina građevine iznosi 4,0 m pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena;
- tlocrtna površina pomoćne i/ili manje građevine gospodarske namjene ne može biti veća od 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene;
- najmanja udaljenost građevine od drugih granica građevne čestice iznosi 3,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m;
- najmanja udaljenost poljoprivredne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m, a udaljenost od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15,0 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 (vatrobрани zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krovšta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice. Kod poljoprivrednih građevina koje se grade na poluotvoreni način se ostale strane građevine koje nisu prislonjene na susjednu građevnu česticu uz susjednu građevinu moraju od granica građevne čestice udaljiti najmanje 3,0 m.

**e) Uvjeti za oblikovanje građevina**

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

**f) Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 40%;
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa preglednost i kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj

parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene prema normativima kako slijedi:

- stan do 70 m<sup>2</sup> neto površine - 1 mjesto,
- stan 70 do 150 m<sup>2</sup> neto površine - 2 mjesta,
- stan preko 150 m<sup>2</sup> neto površine - 3 mjesta,
- na utvrđeni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativima u prethodnim alinejama uvjetuje se još jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za poslovne djelatnosti u okviru građevne čestice stambene namjene - prema normativima određenim u točki 2;
- za poljoprivredne djelatnosti - 1 mjesto na 3 zaposlenika;
- za privatno iznajmljivanje - 1 mjesto po apartmanu + dodatno mjesto odnosno 1 mjesto na 3 ležaja (koristi se veća vrijednost);

Navedene površine označavaju korisnu netto površinu poda uporabnih jedinica osnovne namjene (bez pomoćnih prostorija);

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

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

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja pristup građevnoj čestici moguć je i pristupnim putem najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 50), pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa;
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se priključak na septičku taložnicu za građevinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za veći kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).

**h) Ostali uvjeti**

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi;
- postupanje s otpadom utvrđeno je u točki 8. ovih Odredbi;
- mjere zaštite okoliša utvrđene su u točki 9. ovih Odredbi;
- uvjeti za rekonstrukciju su određeni člankom 33. ovih Odredbi.

### 4.3. SAMOSTOJEĆE POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE

#### Članak 31.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije te ostali uvjeti samostojećih poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2): primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni za samostojeće stambeno-poslovne građevine iz članka 30. ovih Odredbi.

*Uvjeti za rekonstrukciju i uvjeti gradnje u zaštićenom obalnom pojasu za sve vrste stambenih građevina*

#### Članak 32.

U pojasu 70 m od obalne crte definiranom na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Osnovna građevina namijenjena stanovanju sa smještajnim kapacitetima se može smjestiti na dijelovima građevne čestice izvan utvrđenog pojasa. Postojeće građevine namijenjene stanovanju unutar utvrđenog pojasa, mogu se zadržati, a rekonstruiraju se prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

#### Članak 33.

- (1) Postojeću građevinu namijenjenu stanovanju - stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m). Ukoliko je postojeća građevina (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m), može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju, koja se nalazi na manjim udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice od ovim Odredbama određenih udaljenosti za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka postojeću građevinu namijenjenu stanovanju, čija je površina građevne čestice manja od ovim Odredbama određene najmanje dopuštene površine građevne čestice za nove građevine, dopušteno je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta za nove građevine.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeću građevinu namijenjenu stanovanju dopušteno je rekonstruirati do uvjeta za nove građevine i ako je građevnoj čestici osiguran pristup na javnu prometnu površinu manji od Planom utvrđene najmanje širine.
- (5) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena (unutar i/ili izvan obalnog pojasa širine 70 m) u građevine namijenjene stanovanju moguća je pod istim uvjetima kao za nove građevine (izvan obalnog pojasa širine 70 m).

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

### Članak 34.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:
  - sustav prometne infrastrukture:
    - kopneni: kolni, kolno-pješački, pješački,
    - morski: luka nautičkog turizma - marina, privezišta i sidrišta,
  - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
    - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energije: elektroopskrba, javna rasvjeta,
    - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- (2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A, 2B, 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukturne mreže smještaju se u okviru površine prometnica, a radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava točan položaj u okviru površine prometnice odredit će se pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava.
- (5) Iznimno, građevine i trase elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 35.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža* te zone u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) Izvan obuhvata Plana, u neposrednoj blizini razmatranog područja planirana je trasa državne ceste.
- (3) Glavna prometnica koja u priobalnom dijelu povezuje čitavo područje obuhvata Plana predstavlja postojeća državna cesta koja će nakon izgradnje planirane državne ceste, kao obilaznice naselja, preuzeti ulogu županijske ceste u funkciji glavne mjesne ulice.
- (4) Svaki priključak odnosno zahvati na navedenim prometnicama moguć je isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. uz poštivanje slijedećeg:
  - Zakona o cestama,
  - Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,
  - Pravilnikom o autobusnim stajalištima,
  - Izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti unutar obuhvata Plana potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN, U.C4,050.

- (5) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih kao i zadržavanje postojećih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru, a u skladu s posebnim propisima. Kod gradnje novih javnih prometnih površina primjenjuju se minimalni tehnički elementi utvrđeni za gradnju ostale ulice (OU) u točki b) stavka (5) članka 36. osim za pristup do građevina stambene namjene u izgrađenim dijelovima naselja gdje dužina pristupnih prometnih površina može biti maksimalno do 50 m, a širina pristupnog puta 3,0 m.
- (6) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### 5.1.1. Kopneni promet

#### 5.1.1.1. Ceste/ulice

#### Članak 36.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase dionica glavnih mjesnih, ostalih i kolno-pješačkih ulica, te prometnice navedenih u članku 35., stavku 5 ovih Odredbi.
- (2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup te ostale javne prometne površine.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru površine prometnice prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Minimalni tehnički elementi za gradnju dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
  - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
    - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom,
    - broj prometnih traka i širina kolnika 2×3 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup građevinskim česticama,
    - pješački nogostup, jednostrani minimalne širine 1,5 m,
  - b) **Ostala ulica (OU):**
    - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%
    - broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
    - pješački nogostup, jednostrani ili dvostrani, minimalne širine 1,5 m za dvosmjerni, a 0,75 m za jednosmjerni,
  - c) **Kolno-pješačka ulica (KPP):**
    - maksimalni nagib nivelete uvjetovan je postojećom niveletom, a kod novoplanirane ulice iznosi do 17%,
    - minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m,
    - raskrižja u nivou,
    - s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- (6) Iznimno jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama zatečenog profila.

- (7) Kod rekonstrukcije postojećih ulica se iznimno mogu zadržati i manje širine od Planom utvrđenih i to samo na onim dijelovima prometnice gdje njenu širinu nije moguće proširiti radi položaja već postojećih građevina na građevnim česticama uz prometnicu.
- (8) Iznimno, za zonu tradicionalnog naselja definiranu u točki 7.2. ovih Odredbi kod rekonstrukcije postojećih cesta širina kolnika može iznositi i manje od 4,0 m ako položaj već postojećih građevina onemogućava izvedbu Planom propisanih širina ulica.

#### **Članak 37.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog članka. Iznimno, može imati neposredan pristup na postojeće prometne površine.
- (2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka ovog članka smatra se i pristup najveće dužine 50 m te najmanje širine 3,0 m za građevine namijenjene stanovanju (u slučaju dužine veće od 50 m primjenjuju se minimalni tehnički elementi iz članka 36. ovih Odredbi). Za sve ostale građevine širina pristupa iznosi najmanje 5,5 m.
- (3) Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište ako je ulica duža od 100 m..

#### 5.1.1.2. Javni autobusni promet

#### **Članak 38.**

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

#### 5.1.1.3. Javna parkirališta

#### **Članak 39.**

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama označenim s P na lokacijama Mlinica, luka-zapad i luka-istok. Na pojedinom Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanji broj parkirnih mjesta kako slijedi:
  - P Mlinica - 14,
  - P luka-zapad - 18,
  - P luka-istok 25.
- (1) Osim na Planom utvrđenim površinama iz prethodnog stavka ovog članka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2). Na pojedinom javnom parkiralištu potrebno je ostvariti najmanje 5 parkirnih mjesta.
- (2) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5 × 5 m.
- (3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75 × 5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.
- (4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirna mjesta.

## 5.1.1.4. Pješačke površine

**Članak 40.**

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

**Članak 41.**

- (1) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 2,5 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,6 m.

**Članak 42.**

- (1) Uz pješačke staze iz članka 41. ovih Odredbi moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su klupe, nadstrešnice i sl. Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima ili drugim odgovarajućim oznakama te se uz njih mora predvidjeti javna rasvjeta.
- (2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

## 5.1.2. Pomorski promet

**Članak 43.**

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

**Članak 44.**

- (1) Planom se utvrđuje luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma - marina Supetarska Draga (LN1), kapaciteta 300 vezova.
- (2) Luka nautičkog turizma (LN1) definirana je kopnenom i morskom (akvatorij) površinom.
- (3) Način i uvjeti gradnje i uređenja luke nautičkog turizma (LN1) su slijedeći:
  - a) **Namjena, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
    - u okviru građevne čestice luke nautičkog turizma može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu (smještaj plovila, servisne radionice, spremišta, sadržaji poslovne namjene i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene), a mogu se smjestiti i servisne površine na otvorenom koje se mogu natkrivati (manipulativne površine za dizanje brodova, servis, suhi vez i sl.). Poslovne građevine sa pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene a koji svojom djelatnošću ne narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti okoliša i uvjete života i

- rada stanovništva su predviđene za obavljanje uslužnih i zanatskih djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), ugostiteljske usluge (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.) i svih ostalih poslovnih djelatnosti koje se mogu smatrati pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25;
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 pri čemu se i suterenska etaža ubraja u nadzemnu etažu građevine;
  - najveća visina građevine iznosi 8,0 m, izuzev građevina i naprava za obavljanje osnovne djelatnosti u funkciji marine koje mogu biti i više sukladno tehnološkom procesu pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.
- c) Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
  - najmanja udaljenost građevine od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici iznosi ukupnu visinu više građevine;
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevine**
- krovna ploha građevine može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine, a na krovnu plohu mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.
- e) Uvjeti za uređenje građevne čestice**
- uz obalu je moguće organiziranje prostora za servis brodova u moru te više liftova za dizanje i spuštanje različitih težina brodova, a konačno oblikovanje obale će se odrediti projektom dokumentacijom na temelju odgovarajućih istraživanja,
  - građevna čestica se može uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređivati sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevinama;
  - potrebno je osigurati parkirališni prostor sukladno kategorizaciji marine odnosno sukladno važećim propisima;
  - postojeće garaže i parkirališno-garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici;
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
  - unutar građevne čestice osigurati nesmetan pristup manipulativnim površinama luke;
  - ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama;
  - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane granice građevne čestice;
  - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 2,0 m;
  - podnožje ulične ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica i sl.).



**f) Uvjeti za uređenje akvatorija marine**

- unutar granica akvatorija marine dopušta se formiranje (gradnja/rekonstrukcija) građevina lučke podgradnje: manipulativne obalne površine, gatovi, navozi za spuštanje i izvlačenje plovila, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru;
- dopuštena je rekonstrukcija obale i izgradnja obalnog zida;
- prema potrebi sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se izgradnja /rekonstrukcija lukobrana i gatova, odnosno pontona sa sidrenim sustavom.

**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;
- zona luke nautičkog turizma mora imati osiguran neometani pristup s morske strane;

**h) Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

- postojeće građevine dopušteno je rekonstruirati do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine;
- iznimno, od prethodne alineje, postojeće građevine koje su izvan dopuštenih uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za nove građevine, mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima;

**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.

**Članak 45.**

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij privezišta (PR11, PR12, PR13).
- (2) U sklopu privezišta dozvoljen je stalan privez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta.
- (3) Kopneni dio navedenih privezišta (gatovi) mogu se rekonstruirati zbog poboljšanja kvalitete pristupa i usluga, ali samo unutar postojećih gabarita i bez izgradnje novih. Nije dozvoljeno formiranje sadržaja lučke nadogradnje niti istezališta.
- (4) Planom se utvrđuje kapacitet broja vezova za privezišta:
  - PR11 - 15 plovila,
  - PR12 - 15 plovila,
  - PR13 - 15 plovila.

**Članak 46.**

- (1) Planom se utvrđuje akvatorij sidrišta (S) povremenog - sezonskog karaktera u funkciji uređene plaže (određen načelno simbolom).
- (2) Sidrišta su formirana na već postojećim lokacijama za potrebe morskog pristupa plažama te se formiraju kao vezovi na plutačama ili bez njih (čisto sidrenje). Područja povremenih sidrišta smiju svojim dimenzijama, u odnosu na obalnu crtu zauzimati ukupno najviše 10% duljine plaže uutar koje se nalaze, ali ne više od 30 m.
- (3) Sidrišta moraju biti udaljena najmanje 50 m od obalne linije uz uređenu plažu - kupalište R2<sub>14</sub>.

- (4) Planom se utvrđuje kapacitet sidrišta:
- S7 - 20 plovila,
  - S8 - 10 plovila.

## 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 47.

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

### Članak 48.

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

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

#### Članak 49.

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

#### 5.3.1.1. Elektroopskrba

#### Članak 50.

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom

trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za postojeće trafostanice i njihove lokacije potrebno je osigurati pristup kroz nova rješenja zona u kojoj se iste nalaze.

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

#### 5.3.1.2. Javna rasvjeta

##### **Članak 51.**

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

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 52.

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

#### 5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

#### Članak 53.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2C *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža, odvodnja otpadnih voda*.
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz vodospreme Fruga, kapaciteta 500 m<sup>3</sup>, koja je smještena u sjevernom dijelu izvan obuhvata Plana. Od vodospreme je izveden opskrbni cjevovod do naselja, a time i do krajnjih korisnika. Izvan obuhvata Plana u sjeveroistočnom dijelu na koti 56 m.n.m. planirana je izgradnja dodatne vodospreme Supetarska Draga gornja, kapaciteta 800 m<sup>3</sup>.

#### Članak 54.

- (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 sukladna zakonskoj regulativi. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.
- (3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (4) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

#### 5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

#### Članak 55.

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

**Članak 56.**

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

**Članak 57.**

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

**Članak 58.**

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

odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.

### 5.3.2.3. Sustav uređenja voda

#### Članak 59.

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

### 5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina

#### Članak 60.

- (1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., uz sadržaje i na površinama javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, površine sporta i rekreacije i sl.).
- (2) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (3) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 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 SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA - UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA

### 6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 61.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z3 odmorište.

**Članak 62.**

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

**6.2. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA - UREĐENIH PLAŽA - KUPALIŠTA****Članak 63.**

- (1) Planom je utvrđena sportsko-rekreacijska površina - uređene plaže - kupalište R2<sub>14</sub> izvan naselja koja obuhvaća kopneni i morski dio, te sportsko-rekreacijska površina - uređene plaže R2<sub>14N</sub> unutar naselja koja obuhvaća kopneni dio, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*. Površina uređene plaže (R2<sub>14</sub>) koja se nalazi izvan naselja, zajedno sa površinom uređene plaže (R2<sub>14N</sub>) čini jedinstvenu cjelinu uređene plaže brojčane oznake "14". Uvjeti za uređenje uređene plaže R2<sub>14</sub> izvan naselja i R2<sub>14N</sub> unutar naselja su određeni ovim člankom.
- (2) Uređena plaža R2<sub>14</sub> koja se nalazi izvan naselja je pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, zatečenog prirodnog obilježja (zadržava se u prirodnom obliku). Uređena plaža R2<sub>14N</sub> koja se nalazi unutar naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene strane, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan sa kopnenim dijelom uređene plaže izvan naselja R2<sub>14</sub>.
- (3) Na površinama uređene plaže R2<sub>14N</sub> dozvoljeni su sljedeći zahvati:
  - uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
  - gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže,
- (4) Pomoćne građevine u funkciji uređene plaže R2<sub>14N</sub> mogu biti zabavne i rekreacijske građevine, ugostiteljske građevine, tuševi, sanitarije, zaslone za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i sl., a grade se uz sljedeće uvjete:
  - dopušten je smještaj na kopnenom dijelu plaže,
  - ukupna GBP građevine ne smije biti veća od 1% površine kopnenog dijela plaže, niti veća od 10 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade,
  - dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, sa najviše jednom nadzemnom etažom, a smještaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.

- (5) Uređenjem plaže R2<sub>14N</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- (6) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi u segmentima, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati) koji moraju biti odobreni od Grada Raba.
- (7) Gradnja odnosno rekonstrukcija povremenih sidrišta u funkciji uređene plaže R2<sub>14</sub>, provodi se u skladu s člankom 46. ovih Odredbi

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

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA**

#### **Članak 64.**

- (1) Ovim Planom predloženo je područje za zaštitu:
  - spomenik prirode (na moru) - Supetarska draga,

Mjere zaštite:

#### Spomenik prirode

- zabrana nasipavanja i zatrpavanja staništa,
  - sprečavanje isušivanja,
  - zabrana čišćenja naslaga morske vegetacije,
  - zabrana komercijalnih vrsta,
  - ograničenje i kontrola ribolovnih alata.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja ekološke mreže, i to:
    - POP - važnog područja za ptice (HR 1000033 Kvarnerski otoci),
    - POVS - važnog područja za divlje svojte i stanišne tipove (HR 3000024 Supetarska Draga na Rabu).

#### **Članak 65.**

U cilju zaštite prirodnog krajobraza koji je prikazan na kartografskom prikazu 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju* i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- očuvanje postojeće vegetacije na eksponiranim reljefnim točkama kao dijela prirodnog krajobraza,
- formiranje javnih i zaštitnih zelenih površina kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- obvezno je uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica sadnjom visokog i niskog zelenila, posebno na dijelu uz prometne pravce,
- zaštita područja prirodnih biotopa,
- zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju,
- očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž,
- čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.



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

### Članak 66.

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

### Članak 67.

- (1) U okviru Planom obuhvaćenog područja se štiti evidentirana etnološka baština - etnografski spomenik Mlinica.
- (2) Zaštita evidentiranih etnoloških građevina visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju pod konzervatorskim nadzorom i prema uvjetima službe zaštite kulturnih dobara.
- (3) Predlaže se upis građevina iz stavka (1) ovog članka na Listu nepokretnih spomenika, Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

### Članak 68.

- (1) Na dijelovima obuhvata Plana utvrđene su zone tradicionalnog naselja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (2) Uređenjem područja tradicionalnog naselja treba ostvariti preduvjete za zadržavanje stalno naseljenog stanovništva, a oblikovanje građevina zadržati u postojećem karakterističnom obliku pri čemu nije dopuštena izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- (3) Iznimno od pojedinih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Odredbama, za novogradnju u zonama definiranim u stavku (1) ovog članka utvrđuje se:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>,
  - najveća visina građevne određena je regulacijom postojeće gradnje u koju se građevina interpolira, ali ne viša od 9,0 m ili 3 nadzemne etaže,
  - tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najmanje 60 m<sup>2</sup>, a najviše 150 m<sup>2</sup>,
  - uređenje svih vanjskih ploha građevina korištenjem isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina u zonama utvrđenim u stavku (1) ovog članka provodi se u okvirima zatečenog gabarita i oblikovanja. Uređenje vanjskih ploha građevine mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- (5) Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojećih građevina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 69.**

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

### **Članak 70.**

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 71.**

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

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

## 9.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 72.

- (1) Područje Plana je, s obzirom na fizio-mehaničke značajke, obuhvaćeno sljedećim geotehničkim kategorijama:
  - a) **I. geotehnička kategorija** - zona golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena) sljedećih karakteristika:
    - karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo raščlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica.
    - pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.
  - b) **III.a geotehnička kategorija** - padinske tvorevine na flišu:
    - fliška stijenska masa je potpuno prekrivena padinskim tvorevinama debljine do 7,0 m;
    - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
    - većina terena je stabilna u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta, opasnost od pojave nestabilnosti prilikom nasijecanja ili nasipavanja;
    - upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač promjenjive vodopropusnosti, mogućnost erozije je znatna;
    - teren je uvjetno pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije početka gradnje građevina svih namjena.
- (4) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja.
- (5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (6) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 73.

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

## 9.3. ZAŠTITA VODA

### Članak 74.

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

### Članak 75.

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

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

#### Članak 76.

- (1) Na području obuhvata Plana nalazi se bujični vodotok Viskići.
- (2) Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.
- (3) Sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode. Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.
- (4) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.
- (5) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/gr građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (6) Granične vrijednosti emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, kao i u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu sa propisanom zakonskom regulativom.
- (7) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### 9.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

##### Članak 77.

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

#### 9.5. ZAŠTITA MORA

##### Članak 78.

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

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

##### Članak 79.

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

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

**9.6. ZAŠTITA OD BUKE****Članak 80.**

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

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

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenke 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, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene	Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

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

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

**Članak 81.**

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

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

## 9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Članak 82.

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

### 9.7.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 83.

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

### 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

#### Članak 84.

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



**Članak 85.**

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.
- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena urušavanjem: javne zelene površine i zona sportsko-rekreacijske namjene R2.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka kao i površine parkirališta mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene, i gospodarske namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi te trasa glavne prometnice. Navedene građevine i trasa prometnice utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

**9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije****Članak 86.**

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

**Članak 87.**

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa zakonskom regulativom. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 na međurazmaku od 150 m sukladno zakonskoj regulativi.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine.

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

##### Članak 88.

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

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 89.

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

##### Članak 90.

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