



I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 4 ROVA (GP-3)

Konačni prijedlog plana

Tekstualni dio - Odredbe za provedbu



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija / Grad Zagreb: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA Općina / grad: OPĆINA MALINSKA - DUBAŠNICA		
Naziv prostornog plana: I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 4 ROVA (GP-3)		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Primorsko-goranske županije br. 29/23.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Primorsko-goranske županije br. _____	
Javna rasprava (datum objave): www.malinska.hr - 21.11.2024. mpgi.gov.hr - 21.11.2024. Novi list - 24.11.2024.	Javni uvid održan od 29.11.2024. do 13.12.2024.	
Ponovna javna rasprava (datum objave): www.malinska.hr - 24.03.2025. mpgi.gov.hr - 24.03.2025. Novi list - 30.03.2025.	Javni uvid održan od 07.04.2025. do 15.04.2025.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Renato Žic	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 89/19) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.		
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. (do 31.10.2024.) Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. (do 31.10.2024.) Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime, potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela	



SADRŽAJ

1	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.	3
1.1	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	3
1.2	Korištenje i namjena prostora	3
1.2.1	Uvjeti u građevinskom području naselja (Rova –GP-3 GPN-3).....	4
1.2.2	Uvjeti izvan građevinskih područja	7
1.2.3	Uvjeti za vodne površine - more	8
2	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	9
2.1	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima	9
2.1.1	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene - hotela.....	9
2.1.2	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene - kampova	15
2.2	Uvjeti smještaja jednonamjenskih poslovnih građevina	18
2.2.1	Uvjeti smještaja jednonamjenskih poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M ₁ i M ₂).....	18
2.2.2	Uvjeti smještaja jednonamjenskih poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M ₃ i M ₄).....	20
3	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	23
4	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	27
4.1	Uvjeti smještaja stambenih građevina unutar zona stambene namjene (S ₁).....	28
4.2	Uvjeti smještaja stambenih građevina unutar zona stambene namjene (S ₂).....	29
4.3	Uvjeti smještaja stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M ₁ i M ₂).....	31
4.4	Uvjeti smještaja stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M ₃ i M ₄).....	33
5	UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	37
5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	37
5.1.1	Promet u mirovanju (parkirne površine)	41
5.2	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	43
5.3	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	44
5.3.1	Vodnogospodarski sustav	44
5.3.2	Energetski sustav	47
6	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....	48
7	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	49
7.1	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	49
7.2	Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	49
8	POSTUPANJE S OTPADOM	50
9	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	51
9.1	Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda	51
9.2	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	51
9.3	Zaštita od prekomjerne buke	52
9.4	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.....	52
9.5	Sklanjanje ljudi	52
9.6	Mjere zaštite od požara.....	53
9.7	Mjere zaštite od potresa.....	54
9.8	Zaštita od tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	54
9.9	Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera	55
10	MJERE PROVEDBE PLANA	55
10.1	Obveza izrade detaljnijih planova	55



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

~~tekst~~ – brisano ovim izmjenama i dopunama

tekst – dodano ovim izmjenama i dopunama



1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

Članak 1.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
 - valorizacija postojeće prirodne sredine;
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
 - planirani broj stanovnika.
- (2) U obuhvatu plana nalaze se slijedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Općine Malinska – Dubašnica (~~SN-PGŽ-13/04,14/06 i 38/09~~):
1. Građevinsko područje naselja ~~GP-3: Rova~~ GPN-3: Rova;
 2. ~~Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene – sportsko – rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-5 Rova (s pripadajućim morskim dijelom);~~ Lokacija izvan građevinskog područja, komunalne namjene - uređene plaže (UP-6 Rova);
 3. Površine izvan građevinskog područja - prirodna šljunčana žala (Ž₁ – Rova zapad i Ž₂ – Rova istok);
 - ~~3.~~ 4. Vodne površine - more:
 - more namijenjeno za prometne djelatnosti (luka, plovni put),
 - more namijenjeno za rekreaciju (uređena plaža – morski dio, prirodna plaža – morski dio i rekreacijske zone na moru).
- (3) Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata plana razgraničene su zasebno u građevinskom području naselja, ~~u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene~~ izvan građevinskog područja te u vodnim površinama – moru.

1.2 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 2.

- (1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine (lokaliteti).
- (2) Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevnih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja.
- (3) Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.
- (4) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kako slijedi:
- 1. Zone i površine u građevinskom području naselja GP-3: Rova**
- zona stambene namjene (S₁),
 - zona stambene namjene (S₂),
 - zona mješovite namjene (M₁),
 - zona mješovite namjene (M₂),
 - zona mješovite namjene (M₃),
 - zona mješovite namjene (M₄),
 - površine ugostiteljsko - turističke namjene (T₁₁, T₁₂),
 - površina javnog zelenila - javni park (Z₁),
 - površina zaštitnog zelenila (Z),



- površine komunalnih građevina – parkirališta (P₁, P₂, P₃, P₄, P₅),
- površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (GMU, SU, OU, KP, PP).

2. Zone i površine ~~u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene sportsko-rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-5 Rova (s pripadajućim morskim dijelom) izvan građevinskog područja:~~

- ~~— zona uređene plaže sjeverno od obalnog puta (R2S),~~
- ~~— zona uređene plaže južno od obalnog puta (R2J),~~
- ~~— površina postojećeg ugostiteljstva (R2U),~~
- ~~— zona javnih sadržaja (R2JS1),~~
- ~~— površina javnih sadržaja – ribarske kućice (R2JS2).~~
- lokacija izvan građevinskog područja, komunalne namjene - uređena plaža (UP-6 Rova),
- prirodna šljunčana žala (Ž₁ – Rova zapad i Ž₂ – Rova istok)

3. Vodne površine - more:

Površine mora namijenjenog za prometne djelatnosti

- površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (~~L~~) Rova (L-2),
- ~~— površina dijela luke otvorene za javni promet – privezište Vantačići (Pr),~~
- površina pomorskog puta.

Površine mora namijenjenog za rekreaciju.

- rekreacijske zone na moru (RM),
- zona uređene plaže – morski dio,
- zona prirodnih šljunčanih žala – morski dio.

1.2.1 Uvjeti u građevinskom području naselja (Rova -~~GP-3~~ GPN-3)

Zone stambene namjene (S₁ i S₂)

Članak 3.

- (1) Zone stambene namjene (S₁ i S₂) namijenjene su smještaju građevina stambene namjene ~~—isključivo obiteljskih kuća,~~ u kojima je uz stambenu namjenu moguć i smještaj sadržaja drugih namjena (pratećih sadržaja).
- (2) Razgraničenje stambene od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (3) Ovisno o vrsti pratećih sadržaja unutar ~~obiteljskih kuća~~ stambenih građevina, zone stambene namjene određene su kao:
 - Zona stambene namjene S₁, u koju se smještaju ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja drugih namjena (koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš), a čiji udio iznosi najviše 50% od ukupne građevinske ~~brutte~~ (bruto) površine građevine,
 - Zona stambene namjene S₂, u kojoj se, osim ~~obiteljskih kuća~~ stambenih građevina iz prethodne alineje, smještaju i ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine uz koje je (kao prateći sadržaj) moguće realizirati i kamp u domaćinstvu, prema posebnim propisima i odredbama ovog Plana.



Zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄)

Članak 4.

- (1) Planom su razgraničene zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄), koje su namijenjene smještaju građevina stambene namjene (~~obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno-poslovnih građevina~~), u kojima je uz stambenu namjenu moguć smještaj sadržaja drugih namjena, te građevina gospodarske namjene (~~poslovno-stambenih građevina~~, jednonamjenskih poslovnih građevina te građevina ugostiteljsko – turističke namjene ~~– hotela i kampova~~), koje su u cijelosti ili većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.
- (2) Unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄), ne mogu se graditi veliki trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.
- (3) Razgraničenje mješovite od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (4) Ovisno o mogućnosti smještaja pojedinih vrsta građevina, zone mješovite namjene određene su kao:
 - Zona mješovite namjene M₁, koja je namijenjena izgradnji građevina stambene namjene (~~obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno-poslovnih građevina~~) te građevina gospodarske namjene (~~poslovno-stambenih građevina~~, jednonamjenskih poslovnih građevina te građevina ugostiteljsko – turističke namjene – hotela)
 - Zona mješovite namjene M₂, u kojoj je uz građevine navedene u prethodnoj alineji ovog stavka (iz zone M₁), moguća i gradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene – kampova
 - Zona mješovite namjene M₃, koja predstavlja obalni dio zone mješovite namjene, koji je namijenjen izgradnji građevina stambene namjene (~~obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina i stambeno-poslovnih građevina~~) te građevina gospodarske namjene (~~poslovno-stambenih građevina~~, jednonamjenskih poslovnih građevina i građevina ugostiteljsko – turističke namjene – hotela)
 - Zona mješovite namjene M₄, koja predstavlja obalni dio zone mješovite namjene, a u kojoj je uz građevine navedene u prethodnoj alineji ovog stavka (iz zone M₃), moguća i gradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene – kampova

Površine ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli (T1)

Članak 5.

- (1) Površine ugostiteljsko – turističke namjene - hoteli (T₁, T₂) namijenjene su smještaju hotela, a obuhvaćaju površine dvaju postojećih hotela na području obuhvata Plana.
- (2) Najveći dopušteni kapacitet hotela može biti 80 kreveta, odnosno, ukoliko je postojeći kapacitet veći, rekonstrukcija se planira tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.
- (3) Osim hotela, unutar građevne čestice mogu se predvidjeti svi prateći sadržaji - sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.



Površina javnog zelenila - javni park (Z1)

Članak 6.

(1) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 7.

(1) Površine zaštitnog zelenila (Z) formirane su uz prometnice, a to su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

(2) Unutar površina zaštitnog zelenila potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze ~~vrednije~~ ~~vrjednije~~ stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini treba saditi vrste čiji ~~korjenov~~ ~~korijenov~~ sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

Površine komunalnih građevina – parkirališta (P1, P2, P3, P4 i P5)

Članak 8.

(1) Na području obuhvata plana razgraničene su slijedeće površine namijenjene izgradnji građevina komunalne infrastrukture – parkirališta: (P1, P2, P3, P4 i P5).

~~(2) Površina parkirališta P1 namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 25 PM,~~

~~(3) Površina parkirališta P2 namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 20 PM,~~

~~(4) Površina parkirališta P3 namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 45 PM,~~

~~(5) Površina parkirališta P4 namijenjena je izgradnji parkirališta min. kapaciteta 10 PM.~~

Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (GMU, SU, OU, KP, PP)

Članak 9.

(1) Na području obuhvata plana razgraničene su slijedeće površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina:

- Površine prometnica (GMU, SU, OU) su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu tog dijela naselja i kategorizirane su kao glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.
- ~~Površine pristupnih putova~~ ~~Poprečni priključci preko kojih se ostvaruje pristup građevnih čestica na javnoprometne površine~~ su površine na kojima se grade i rekonstruiraju kolno-pješački (KP) i pješački (PP) pristupni putovi.



1.2.2 Uvjeti u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene – sportsko – rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-5 Rova (s pripadajućim morskim dijelom) izvan građevinskih područja

Zona plaže sjeverno od obalnog puta (R2s)

Članak 10.

~~(1) Zona plaže sjeverno od obalnog puta (R2S) predstavlja dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R2-5 Rova) – dio sjeverno od obalnog puta (lungo mare) te pripadajući morski pojas širine cca 50 metara.~~

~~(2) Unutar zone iz prethodnog stavka moguće je uređenje plaže, nadzirane i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobe s teškoćama u kretanju.~~

(1) Lokacije i površine izvan građevinskog područja grade se i uređuju neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica. Ovim planom preuzimaju se odredbe iz navedenog plana šireg područja.

Zona plaže južno od obalnog puta (R2j) Lokacija izvan građevinskog područja – uređena plaža (UP-6 Rova)

Članak 11.

~~(1) Zona plaže južno od obalnog puta (R2S) predstavlja dio površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R2-5 Rova) – dio južno od obalnog puta (lungo mare).~~

~~(2) Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga površine do max. 25 m² i visine do 1 etaže.~~

(1) Uređena plaža UP-6 Rova gradi se, uređuje, štiti i rekonstruira prema uvjetima iz članka 69. Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica.

Površina postojećeg ugostiteljstva (R2u) Površina izvan građevinskog područja – prirodna šljunčana žala

Članak 12.

~~(1) Površina postojećeg ugostiteljstva (R2u) dio je površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R2-5 Rova) – južno od obalnog puta (lungo mare), unutar koje se nalazi postojeća građevina ugostiteljske namjene.~~

(1) Šljunčana žala štite se kao područja posebnih vrijednosti, a štite se prema mjerama iz članka 115. Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica.

Zona javnih sadržaja (R2JS1)

Članak 13.

~~(1) Zona javnih sadržaja (R2JS1) dio je površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R2-5 Rova) – južno od obalnog puta (lungo mare).~~



~~(2) Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja javnih sadržaja – uslužnih, trgovačkih i sl., kao i gradnja sanitarnog čvora.~~

~~Površina javnih sadržaja – ribarske kućice (R2JS2)~~

Članak 14.

~~(1) Površina javnih sadržaja – ribarske kućice (R2JS2) dio je površine koja je planom šireg područja određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene (R2-5 Rova) južno od obalnog puta (lungo mare).~~

~~(1) Unutar površine iz prethodnog stavka smještaju se ribarske kućice, koje su namijenjene isključivo odlaganju ribarskog alata, naprava te smještaju sanitarnog čvora.~~

1.2.3 Uvjeti za vodne površine - more

More namijenjeno za prometne djelatnosti

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L)

Članak 15.

(1) Planom je određena površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja ~~(L)~~ Rova (L-2), koja obuhvaća kopneni i morski dio. Unutar luke otvorene za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.

(2) Unutar površine luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično).

(3) U sklopu luke potrebno je osigurati prostor za privez lokalnog stanovništva /komunalna luka/ kapaciteta do 30 vezova.

~~(4) Unutar luke otvorene za javni promet predviđen je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje, opremljen napravama za sigurno sidrenje (bove). Kapacitet sidrišta je do 10 plovila.~~

~~Privezište Vantačići (Pr)~~

Članak ~~14.~~15a.

~~(1) Privezište predstavlja dio luke otvorene za javni promet, opremljen za sigurno vezanje plovila.~~

~~(2) Privezište unutar obuhvata Plana je postojeće sidrište Vantačići, kapaciteta do 2 plovila.~~

Pomorski put (Pp)

Članak ~~15.~~15b.

(1) Planom je unutar akvatorija osiguran pomorski put, odnosno koridor za pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa.

(2) Koridor unutar zone kupališta (rekreacijske zone na moru) mora biti jasno označen plutačama.



More namijenjeno za rekreaciju

Rekreacijske zone na moru (R_M)

Članak 16.

- (1) Rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

- (1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli (T₁ i T₁₂).

- (2) Osim građevina gospodarskih djelatnosti iz prvog stavka, smještaj građevina i sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je i unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄), a smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti moguć je i unutar zona stambene namjene (S₁ i S₂).

- (3) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Članak 18.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:
- Građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima – hotel i kamp
 - Jednonamjenske poslovne građevine
 - ~~Poslovno – stambene građevine~~

2.1 Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima

Članak 19.

- (1) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli grade se unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene (~~T₁~~ i ~~T₂~~ T₁₁ i T₁₂) te unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄).
- (2) Građevine ugostiteljsko – turističke namjene - kampovi grade se unutar zona mješovite namjene M₂ i M₄.

2.1.1 Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene - hotela

Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko – turističke namjene (T₁₁)

Članak 20.

- (1) Površina ugostiteljsko – turističke namjene (T₁₁) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te



će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

- (2) Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela.
- (3) Najveći dopušteni kapacitet hotela može biti 80 kreveta, odnosno, ukoliko je postojeći kapacitet veći, rekonstrukcija se planira tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.
- (5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.
- (6) Najveća dopuštena visina hotela iznosi 13 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (7) Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (~~suteren~~ podrum).
- (8) Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi smještajni dio hotela s recepcijom, već samo prateći sadržaji hotela, a rekonstrukcija postojećih smještajnih građevina moguća je unutar postojećih gabarita, na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.
- (9) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od ~~3-4~~ metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- (10) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene~~ dodatnog približavanja.
- (11) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- (12) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (13) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- (14) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (15) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (16) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (17) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- (18) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (19) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (20) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



(21) ~~Parkiranje~~ Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.

(22) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Uvjeti smještaja hotela na površini ugostiteljsko – turističke namjene (T1₂)

Članak 21.

(1) Površina ugostiteljsko – turističke namjene (T1) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

(2) Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija postojećeg hotela.

(3) Najveći dopušteni kapacitet hotela može biti 80 kreveta, odnosno, ukoliko je postojeći kapacitet veći, rekonstrukcija se planira tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.

(6) Najveća dopuštena visina hotela iznosi 13 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

(17) Najveći dopušteni broj etaža je 4 nadzemne i jedna podzemna etaža (~~suteran ili~~ podrum).

(18) Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi smještajni dio hotela s recepcijom, već samo prateći sadržaji hotela, a rekonstrukcija postojećih smještajnih građevina moguća je unutar postojećih gabarita, na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja.

(19) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3–4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

(20) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene~~ dodatnog približavanja.

(21) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

(22) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

(23) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

(24) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

(25) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.



- (26) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (27) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- (28) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (29) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (30) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (31) **Parkiranje** Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže **-Promet u mirovanju**, ovih odredbi za provođenje.
- (32) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M₁ i M₂)

Članak 22.

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (2) Namjena je ugostiteljsko - turistička, s tim da se u sklopu jedinstvene građevne čestice grade ~~se~~ smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu. **Udio pratećih sadržaja u odnosu na građevine osnovne namjene ne može iznositi više od 40% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.**
- (3) Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta. **Najmanja kategorija hotela iznosi 4*.**
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ~~kig~~ iznosi ~~0,4~~ 0,3. **Osim građevine osnovne namjene, moguća je gradnja jedne građevine za prateće sadržaje (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i slični sadržaji) čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i te jedne pomoćne građevine (sanitarije, spremišta i sl.) najveće površine od 60 m². Sve građevine na građevnoj čestici, uključujući bazene površine veće od 100 m², ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice.**
- (5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ~~kis~~ iznosi ~~2,0~~ 1,5.
- (6) Najveća dopuštena visina hotela iznosi ~~13~~ 10 metara, **građevine za prateće sadržaje iznosi 4,0 m (uz maksimalnu visinu do sjemena 5,5 m), a pomoćne građevine 3,5 m** s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (7) Najveći dopušteni broj etaža je ~~4-3~~ nadzemne i jedna ~~podzemna ili više podzemnih~~ etaža (~~suteran ili podrum~~). **Najveći dopušteni broj etaža građevine pratećih sadržaja i pomoćne građevine je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (podrum).**
- (8) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od ~~3-4~~ metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.



- (9) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti **promjene dodatnog približavanja**.
- (10) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- (11) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (12) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- (13) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (14) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (15) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (16) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- (17) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (18) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (19) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (20) **Parkiranje Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje** ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže **-Promet u mirovanju**, ovih odredbi za provođenje.
- (21) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Uvjeti smještaja hotela u zonama mješovite namjene (M₃ i M₄)

Članak 23.

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (2) Namjena je ugostiteljsko - turistička, s tim da se u sklopu jedinstvene građevne čestice grade **se** smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu. **Udio pratećih sadržaja u odnosu na građevine osnovne namjene ne može iznositi više od 40% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.**
- (3) Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 kreveta. **Najmanja kategorija hotela iznosi 4*.**
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice **kig iznosi ~~0,4~~ 0,3.** **Osim građevine osnovne namjene, moguća je gradnja jedne građevine za prateće sadržaje (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i slični sadržaji) čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i te jedne pomoćne građevine (sanitarije, spremišta i sl.) najveće površine od 60 m². Sve**



građevine na građevnoj čestici, uključujući bazene površine veće od 100 m², ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice.

- (5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~2,0~~ 1,5.
- (6) Najveća dopuštena visina hotela iznosi ~~13~~ 10 metara, građevine za prateće sadržaje iznosi 4,0 m (uz maksimalnu visinu do sljemena 5,5 m), a pomoćne građevine 3,5 m, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (7) Najveći dopušteni broj etaža hotela je ~~4-3~~ nadzemne i jedna podzemna etaža (~~suteran ili~~ podrum). Najveći dopušteni broj etaža građevine pratećih sadržaja izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (podrum). Najveći dopušteni broj etaža građevine za prateće sadržaje unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte je jedna nadzemna etaža. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (podrum).
- (8) Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi smještajni dio hotela s recepcijom, već samo prateći sadržaji hotela (sportsko-rekreacijski, zabavni ugostiteljski i sl. sadržaji) i pomoćne građevine. Najveća dopuštena površina svih pratećih sadržaja na građevnoj čestici iznosi 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici, od čega se unutar pojasa 70 metara od obalne crte može graditi najviše 80 m² zatvorenog nadzemnog dijela građevine a može se graditi kao samostojeća ili prislonjena uz građevinu osnovne namjene. Osim građevine pratećih sadržaja, može se graditi i jedna Pomoćna pomoćna građevina hotela unutar građevne čestice osnovne namjene (unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte) koja može imati površinu zatvorenog dijela max ~~80~~ 60 m², najviše jednu etažu (prizemlje) te visinu 3,5 metara.
- (9) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od ~~3-4~~ metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- (10) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene~~ dodatnog približavanja.
- (11) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- (12) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (13) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- (14) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (15) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (16) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (17) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- (18) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.



- (19) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (20) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (21) **Parkiranje** Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.
- (22) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

2.1.2 Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene – kampova

Uvjeti smještaja kampa u domaćinstvu unutar zone stambene namjene (S₂)

Članak 23a.

- (1) Kamp u domaćinstvu se gradi i uređuje kao prateća namjena stambenoj na istoj građevnoj čestici s građevinom stambene namjene.
- (2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se gradi i uređuje kamp u domaćinstvu iznosi 2000 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 7000 m².
- (3) Namjena građevine je objekt u domaćinstvu, vrste kamp, prema posebnim propisima. Kamp je objekt u kojem iznajmljivač pruža usluge smještaja na smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela) na otvorenom prostoru - usluge kampiranja i druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, te mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije. Smještajne jedinice u sklopu kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način.
- (4) Najveći dopušteni kapacitet kampa može biti 60 kreveta. Na najviše 40% smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi.
- (5) Minimalna kategorija kampa iznosi 4*.
- (6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (sanitarije, pomoćne građevine i sl.) iznosi 0,1, ali do najviše 200 m². U koeficijent izgrađenosti ubrajaju se sve građevine na građevnoj čestici (uključujući i bazene veće od 100 m² koji se računavaju u izgrađenost građevne čestice).
- (7) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (8) Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna etaže (podrum).
- (9) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- (10) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (11) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.



- (12) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (13) Kamp mora biti ograđen, a ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (14) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (15) Pristup i/ili priključak na građevnu česticu kampa u domaćinstvu može se ostvariti izravno s javne prometne površine, ali i preko građevne čestice stambene građevine u kojoj stanuje domaćin, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.
- (16) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže – Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih odredbi za provođenje.

Uvjeti smještaja kampa unutar zone mješovite namjene (M₂)

Članak 24.

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice kampa iznosi 2000 m².
- (2) Najveća dopuštena površina građevne čestice kampa iznosi 7000 m².
- (3) Namjena građevine je kamp, ~~vrste kamp i kampiralište~~, prema posebnim propisima. Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom – na kamp mjestu i/ili kamp parceli), smještaja u građevinama (u kućicama u kampu, ~~bungalovima~~ i sl.), druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, te mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije. **Smještajne jedinice u sklopu kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način.**
- (4) ~~Kampiralište je smještajni objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja gostima s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Kampiralište ima najviše 30 osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto i/ili kamp parcela), sanitarije i pojedine sanitarne elemente za goste, a usluga recepcije pruža se na poziv gosta. Najveći dopušteni kapacitet kampa može biti 80 kreveta.~~
- (5) Minimalna kategorija kampa iznosi 4*.
- (6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (~~sanitarije, pomoćne građevine i sl.~~) iznosi 0,1, ali do najviše 500 m² tlocrtne projekcije. Na građevnoj čestici moguće je graditi građevinu osnovne namjene u kojoj se obavezno nalazi recepcija, a mogu se smjestiti i svi prateći i pomoćni sadržaji. Osim građevine osnovne namjene, moguća je gradnja jedne građevine za prateće sadržaje (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i slični sadržaji) čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i te jedne pomoćne građevine (sanitarije, spremišta i sl.) najveće površine od 60 m². Sve građevine na građevnoj čestici, uključujući bazene površine veće od 100 m², ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te ne smiju prijeći propisanu maksimalnu površinu tlocrtne projekcije za građevnu česticu.
- (7) Najveća dopuštena visina ~~građevina~~ građevine osnovne namjene i građevine za prateće sadržaje iznosi ~~4,5 metara~~ 4,0 m (uz maksimalnu visinu do sljemena 5,5 m), a pomoćne građevine 3,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.



(8) Najveći dopušteni broj etaža građevine osnovne namjene, građevine za prateće sadržaje i pomoćne građevine je 1 nadzemna i jedna podzemna etaža (~~suteran ili~~ podrum).

(9) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

(10) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

~~(9)~~(11) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

~~(10)~~(12) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

~~(11)~~(13) Kamp mora biti ograđen, a ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

~~(12)~~(14) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

~~(13)~~(15) **Parkiranje** Priklučak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~-Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.

~~(14)~~(16) Priklučak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

Uvjeti smještaja kampa unutar zone mješovite namjene (M₄)

Članak 25.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice kampa iznosi 2000 m².

(2) Najveća dopuštena površina građevne čestice kampa iznosi 7000 m².

(3) Namjena građevine je kamp, ~~vrste kamp i kampiralište~~, prema posebnim propisima. Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom – na kamp mjestu i/ili kamp parceli), smještaja u građevinama (u kućicama u kampu, ~~bungalovima~~ i sl.), druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji turističke potrošnje, te mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije. **Smještajne jedinice u sklopu kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način.**

~~(4) Kampiralište je smještajni objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja gostima s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Kampiralište ima najviše 30 osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto i/ili kamp parcela), sanitarije i pojedine sanitarne elemente za goste, a usluga recepcije pruža se na poziv gosta. Najveći dopušteni kapacitet kampa može biti 80 kreveta.~~

(5) Minimalna kategorija kampa iznosi 4*.

(6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (~~sanitarije, pomoćne građevine i sl.~~) iznosi 0,1, ali do najviše 500 m² tlocrtna projekcije. Na građevnoj čestici moguće je graditi građevinu osnovne namjene u kojoj se obavezno nalazi recepcija, a mogu se smjestiti i svi prateći i pomoćni sadržaji. Osim građevine osnovne namjene, moguća je gradnja jedne građevine za prateće sadržaje (sportsko-rekreacijski, zabavni, ugostiteljski i slični sadržaji) čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na



građevnoj čestici i te jedne pomoćne građevine (sanitarije, spremišta i sl.) najveće površine od 60 m². Sve građevine na građevnoj čestici, uključujući bazene površine veće od 100 m², ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te ne smiju prijeći propisanu maksimalnu površinu tlocrtna projekcije za građevnu česticu.

(7) Najveća dopuštena visina ~~građevina~~ građevine osnovne namjene i građevine za prateće sadržaje iznosi ~~4,5 metara~~ 4,0 m (uz maksimalnu visinu do sljemena 5,5 m), a pomoćne građevine 3,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

(8) Najveći dopušteni broj etaža ~~građevine osnovne namjene~~ je 1 nadzemna i jedna podzemna etaža (~~suteren~~ ili podrum). Najveći dopušteni broj etaža građevine pratećih sadržaja izvan pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (podrum). Najveći dopušteni broj etaža građevine za prateće sadržaje unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte je jedna nadzemna etaža. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža (podrum).

(9) Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ~~ne mogu se planirati smještajne jedinice kampa~~ ne može se planirati građevina osnovne namjene, već samo smještajne jedinice i prateći sadržaji kampa (npr. restoran, sportsko – rekreacijski, zabavni i slični sadržaji) i pomoćne građevine. Građevina za prateće sadržaje unutar pojasa 70 metara od obalne crte može imati površinu najviše 80 m² zatvorenog dijela te jednu nadzemnu etažu, visine najviše 5,0 m, a može se graditi kao samostojeća ili prislonjena uz građevinu osnovne namjene. Pomoćna građevina može imati površinu najviše 60 m². Prateći sadržaji i smještajne jedinice moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

(10) Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

(11) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

~~(10)~~ (12) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

~~(11)~~ (13) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

~~(12)~~ (14) Kamp mora biti ograđen, a ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

~~(13)~~ (15) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

~~(14)~~ (16) ~~Parkiranje~~ Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~–Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.

~~(15)~~ (17) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

2.2 UVJETI SMJEŠTAJA JEDNONAMJENSKIH POSLOVNIH GRAĐEVINA

2.2.1 Uvjeti smještaja jednonamjenskih poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M₁ i M₂)

Članak 26.



(1) Jednonamjenske poslovne građevine grade se unutar zona mješovite namjene M1 i M2 prema slijedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- Namjena građevine je isključivo poslovna (uslužna, trgovačke i sl), bez mogućnosti stanovanja ili bilo kojeg oblika smještaja (turističkog ili stanova za djelatnike).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi ~~0,4~~ 0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~0,4~~ 0,75.
- Najveća dopuštena visina građevine poslovne namjene iznosi ~~4,5~~ 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- Najveći dopušteni broj etaža ~~je 1 nadzemna~~ su ~~dvije nadzemne~~ i jedna podzemna etaže (~~suteren ili podrum~~).
- Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~pola visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.
- Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- **Parkiranje** Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s



normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~—Promet u mirovanju,~~ ovih odredbi za provođenje.

- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

2.2.2 Uvjeti smještaja jednonamjenskih poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M₃ i M₄)

Članak 27.

Jednonamjenske poslovne građevine grade se unutar zona mješovite namjene M₃ i M₄ prema slijedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- Namjena građevine je isključivo poslovna (uslužna, trgovačke i sl), bez mogućnosti stanovanja ili bilo kojeg oblika smještaja (turističkog ili stanova za djelatnike).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi ~~0,4~~0,25.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~0,4~~0,75.
- Najveća dopuštena visina građevine poslovne namjene iznosi ~~4,5~~ 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- Najveći dopušteni broj etaža ~~je 1 nadzemna~~ su ~~dvije nadzemne~~ i jedna podzemna etaže (~~suteran ili podrum~~).
- Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je bez povećanja postojeće izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice te visine građevine i uz uvjet zadržavanja postojećeg građevnog pravca prema obali.
- Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~pola visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.
- Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.



- Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- **Parkiranje** Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~—Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

~~2.3 — UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNO — STAMBENIH GRAĐEVINA~~

~~2.3.1 — Uvjeti smještaja poslovno — stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M₁ i M₂)~~

Članak 28.

~~(1) — Poslovno — stambena građevina je gospodarska građevina unutar koje je moguće i stanovanje, s tim da površina namijenjena stanovanju nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Poslovno — stambena građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (poslovnih ili stambenih).~~

~~(2) — Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 250 m² površine građevne čestice.~~

~~(3) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2.~~

~~(4) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8.~~

~~(5) — Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.~~

~~(6) — Najveća dopuštena ukupna visina poslovno — stambene građevine iznosi 10,5 metara.~~

~~(7) — Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).~~

~~(8) — Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine (h/2), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.~~

~~(9) — Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.~~

~~(10) — Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.~~



- (11) — Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (12) — Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.
- (13) — Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (14) — Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (15) — Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (16) — Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.
- (17) — Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (18) — Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (19) — Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (20) — Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže — Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.
- (21) — Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

2.3.2 — Uvjeti smještaja poslovno — stambenih građevina unutar zona mješovite namjene (M₃ i M₄)

Članak 29.

- (1) — Poslovno — stambena građevina je gospodarska građevina unutar koje je moguće i stanovanje, s tim da površina namijenjena stanovanju nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Poslovno — stambena građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (poslovnih ili stambenih).
- (2) — Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku poslovnu ili stambenu jedinicu treba osigurati min. 250 m² površine građevne čestice.
- (3) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,2.
- (4) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,8.
- (5) — Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (6) — Najveća dopuštena ukupna visina poslovno — stambene građevine iznosi 10,5 metara.
- (7) — Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).
- (8) — Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je bez



~~povećanja postojeće izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice te visine građevine, bez povećanja postojećeg broja stambenih ili poslovnih jedinica te uz uvjet zadržavanja postojećeg građevnog pravca prema obali.~~

~~(9) — Udaljenost građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.~~

~~(10) — Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.~~

~~(11) — Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.~~

~~(12) — Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.~~

~~(13) — Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.~~

~~(14) — Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.~~

~~(15) — Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.~~

~~(16) — Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.~~

~~(17) — Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta, bazena i sličnih sadržaja.~~

~~(18) — Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.~~

~~(19) — Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.~~

~~(20) — Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.~~

~~(21) — Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže — Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.~~

~~(22) — Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

3.A. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene namjene, no sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar svih površina ili zona gradnje.

(2) Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima površine ili zone unutar koje se nalaze.



3.B. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

Članak 31.

~~(1) — Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površine u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene — sportsko — rekreacijsko područje uz obalu / uređena plaža R2-5 Rova (s pripadajućim morskim dijelom).~~

~~(2) — Građevine iz prethodnog stavka smještaju se unutar slijedećih zona i površina:~~

- ~~— zona uređene plaže sjeverno od obalnog puta (R2S),~~
- ~~— zona uređene plaže južno od obalnog puta (R2J),~~
- ~~— površina postojećeg ugostiteljstva (R2U),~~
- ~~— zona javnih sadržaja (R2JS1),~~
- ~~— površina javnih sadržaja — ribarske kućice (R2JS2).~~

Članak 32.

~~(1) — Zone i površine u koje se smještaju građevine sporta i rekreacije prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.~~

~~(2) — Grafički dio uvjeta i način gradnje građevina sporta i rekreacije prikazani su na kartografskom prikazu 4 UVJETI I NAČIN GRADNJE.~~

3.B.1. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR ZONE UREĐENE PLAŽE SJEVERNO OD OBALNOG PUTA (R2S)

Članak 33.

~~(1) — Zona uređene plaže sjeverno od obalnog puta (R2s) predstavlja površinu sjeverno od obalnog puta planske oznake PP1 (lungo mare) s pripadajućim morskim pojasom širine cca 50 metara.~~

~~(2) — Unutar zone uređene plaže sjeverno od obalnog puta (R2s), kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, određene su 4 cjeline, od kojih svaka predstavlja planiranu površinu (parcelu) uređene plaže unutar koje je moguće:~~

- ~~— čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,~~
- ~~— rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,~~
- ~~— izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5m,~~
- ~~— izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,~~
- ~~— nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje,~~
- ~~— oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,~~
- ~~— izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),~~
- ~~— hortikulturno uređenje,~~
- ~~— postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,~~



- ~~— postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.,~~
- ~~— postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru,~~

~~(2) U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta:~~

- ~~— renaturalizacija — skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;~~
- ~~— sanacija — skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;~~
- ~~— uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža — provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.~~

3.B.2. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR ZONE UREĐENE PLAŽE JUŽNO OD OBALNOG PUTA (R2J)

Članak 34.

~~— Zona uređene plaže južno od obalnog puta (R2J) predstavlja površinu plaže južno od obalnog puta planske oznake PP1.~~

~~— Unutar zone iz prethodnog stavka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga.~~

~~— Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².~~

~~— Namjena građevine je ugostiteljsko — turistička (za pružanje usluga jela, pića i napitaka, zabavnih i sličnih sadržaja), trgovačka ili slična namjena.~~

~~— Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,1, s tim da je najveća dopuštena tlocrtna površina građevine 25 m².~~

~~— Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,1.~~

~~— Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m.~~

~~— Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža.~~

~~— Udaljenost građevine od obalnog puta mora biti najmanje 6,0 m, a udaljenost od granica susjednih građevnih čestica najmanje 3,0 m.~~

~~— Pristup mora biti osiguran sa javne kolne površine (kolno — pješačkog puta, planske oznake KPP). Pristup s postojećeg ili planiranog obalnog puta (planske oznake PP) nije dopušten.~~

~~— Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.~~

~~— Parkiranje vozila predviđeno je na površinama javnih parkirališta P1, P2, P3 i P4.~~

~~— Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~



3.B.3. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI POSTOJEĆEG UGOSTITELJSTVA (R2_U)

Članak 35.

- ~~(1) — Unutar površine postojećeg ugostiteljstva (R2U) moguća je rekonstrukcija postojeće građevine ugostiteljske namjene.~~
- ~~(2) — Rekonstrukcija je moguća na način da se ne povećava postojeća izgrađenosti i iskoristivost građevne čestice te visina građevine.~~
- ~~(3) — Namjena građevine je isključivo ugostiteljsko — turistička za pružanje usluga jela, pića i napitaka, zabavnih i sličnih sadržaja, bez smještajnih kapaciteta.~~
- ~~(4) — Pristup mora biti osiguran sa javne kolne površine (kolno — pješačkog puta, planske oznake KPP). Pristup s postojećeg ili planiranog obalnog puta (planske oznake PP) nije dopušten.~~
- ~~(5) — Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.~~
- ~~(6) — Priključak građevine na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

3.B.4. UVJETI SMJEŠTAJA UNUTAR ZONE JAVNIH SADRŽAJA (R2JS1)

Članak 36.

- ~~(1) — Unutar zone javnih sadržaja (R2JS1) moguća je gradnja građevina namijenjenih smještaju javnih sadržaja — uslužnih, trgovačkih i sl., kao i gradnja sanitarnog čvora.~~
- ~~(2) — Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m².~~
- ~~(3) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,6.~~
- ~~(4) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,2.~~
- ~~(5) — Najveća dopuštena visina građevina iznosi 3,5 m, s tim da se ukopana stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.~~
- ~~(6) — Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže — prizemlje i podrum ili suteran.~~
- ~~(7) — Pristup mora biti osiguran sa javne kolne površine (kolno — pješačkog puta, planske oznake KPP).~~
- ~~(8) — Parkiranje vozila predviđeno je na površinama javnih parkirališta P1, P2, P3 i P4.~~
- ~~(9) — Unutar zone iz prvog stavka moguća je i postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.~~
- ~~(10) — Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica nije određena, s tim da je moguć i smještaj građevine na granici građevne čestice.~~
- ~~(11) — Priključak građevine na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

3.B.5. UVJETI SMJEŠTAJA NA POVRŠINI JAVNIH SADRŽAJA — RIBARSKÉ KUĆICE (R2_{JS2})

Članak 37.



~~(1) — Površina javnih sadržaja — ribarske kućice (R2JS2) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.~~

~~(2) — Na površini R2JS2 moguće je smještaj ribarskih kućica, koje su namijenjene isključivo odlaganju ribarskog alata, naprava te smještaju sanitarnog čvora.~~

~~(3) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,6.~~

~~(4) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 1,2.~~

~~(5) — Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5 m.~~

~~(6) — Najveći dopušteni broj etaža je prizemlje.~~

~~(7) — Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica nije određena, s tim da je moguće i smještaj građevine na granici građevne čestice.~~

~~(8) — Priključak građevine na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Stambene građevine (građevine stambene namjene) se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone stambene namjene (S₁ i S₂) te unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄).

(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Članak 39.

- (1) ~~Građevine stambene namjene su:~~
- ~~— obiteljske kuće~~
 - ~~— višeobiteljske građevine~~
 - ~~— stambeno-poslovne građevine~~

Stambene građevine su građevine s najviše dvije stambene jedinice, pri čemu jedinica može biti stan, apartman ili studio apartman prema posebnim propisima, ili poslovni prostor namijenjen pratećim sadržajima stanovanju iz stavka (2) ovog članka.

(2) U stambenim građevinama dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, društvene i dr. namjene. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 50% građevinske (bruto) površine građevine.



4.1 — UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KUĆA

Članak 40.

~~(1) — Obiteljske kuće grade su unutar zona stambene namjene (S_1 i S_2) te unutar zona mješovite namjene (M_1 , M_2 , M_3 i M_4).~~

4.1.1 — 4.1 Uvjeti smještaja **obiteljskih kuća stambenih građevina** unutar zona stambene namjene (S_1)

Članak 41.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- (2) ~~Obiteljske kuće mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine.~~ U slučaju smještaja pratećih sadržaja **obiteljska se kuća stambena građevina** sastoji se od jednog stana i jednog poslovnog prostora. Unutar zone gradnje S_1 nije moguća realizacija kampa u domaćinstvu kao pratećeg sadržaja.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) iznosi 0,75.
- (5) Najveća dopuštena tlocrtna površina **obiteljske kuće stambene građevine** iznosi ~~300~~ 200 m², a ubrajaju se sve građevine na građevnoj čestici (građevina osnovne namjene i pomoćne građevine uključujući i bazene veće od 100 m² koji se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice).
- (6) Najveća dopuštena ukupna ~~razvijena~~ građevinska (~~bruto bruto~~) površina iznosi 600 m².
- (7) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (8) Najveća dopuštena ukupna visina **obiteljske kuće stambene građevine** iznosi 9,0 metara.
- (9) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (~~suteren ili~~ podrum).
- (10) Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~pola visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- (11) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene~~ dodatnog približavanja.
- (12) Uz **obiteljsku kuću stambenu građevinu**, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.
- (13) Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.
- (14) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.
- (15) Najmanja udaljenost građevina iz **prethodnog** stavka ~~4.~~ ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:
~~— ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;~~



~~— ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.~~

1 m, a grade se isključivo kao slobodnostojeće građevine.

- (16) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- (17) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (18) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. Nije dozvoljena gradnja ravnih krovova.
- (19) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (20) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (21) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (22) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice. Iznimno, ako ukupna površina jednog ili više bazena prelazi 100 m², isti se ubrajaju izgrađenost građevne čestice.
- (23) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (24) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (25) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (26) Parkiranje Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.
- (27) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

4.1.2 — 4.1 Uvjeti smještaja **obiteljskih kuća stambenih građevina** unutar zona stambene namjene (S₂)

Članak 42.

- (1) Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- (2) Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine, isključivo slobodnostojeće.
- (3) ~~Obiteljske kuće mogu sadržavati najviše dva stana, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (brutto) površine građevine.~~ U slučaju smještaja pratećih sadržaja ~~obiteljska se kuća~~ stambena građevina sastoji se od jednog stana i jednog poslovnog prostora. Unutar zone S₂ moguća je realizacija kampa u domaćinstvu kao pratećeg sadržaja ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine, prema posebnom propisu i članku 23a. ovog Plana.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25.



- (5) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) iznosi 0,75.
- (6) Najveća dopuštena tlocrtna površina **obiteljske kuće stambene građevine** iznosi ~~300~~ 200 m², a ubrajaju se **sve građevine na građevnoj čestici (građevina osnovne namjene i pomoćne građevine uključujući i bazene veće od 100 m² koji se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice)** .
- (7) Najveća dopuštena ukupna **razvijena** građevinska (~~bruto bruto~~) površina iznosi 600 m².
- (8) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- (9) Najveća dopuštena ukupna visina **obiteljske kuće stambene građevine** iznosi 9,0 metara.
- (10) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža (~~suteren ili~~ podrum).
- (11) Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~pola visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- (12) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti **promjene dodatnog približavanja**.
- (13) Uz **obiteljsku kuću stambenu građevinu**, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene.
- (14) Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.
- (15) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.
- (16) Najmanja udaljenost građevina iz **prethodnog** stavka **4.** ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:
- ~~— ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice;~~
 - ~~— ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.~~
- 1 m, a grade se isključivo kao slobodnostojeće građevine.**
- (17) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- (18) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (19) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. **Nije dozvoljena gradnja ravnih krovova.**
- (20) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (21) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (22) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (23) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice. **Iznimno, ako ukupna površina jednog ili više bazena prelazi 100 m², isti se ubrajaju izgrađenost građevne čestice.**



- (24) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (25) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (26) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (27) ~~Parkiranje~~ Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~-Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.
- (28) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

4.2 — UVJETI SMJEŠTAJA VIŠEOBITELJSKIH GRAĐEVINA

Članak 43.

- (1) — ~~Višeobiteljske građevine grade se unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄).~~

4.2.1 — 4.3 Uvjeti smještaja **višeobiteljskih stambenih** građevina unutar zona mješovite namjene (M₁ i M₂)

Članak 44.

- (1) ~~Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je moguć smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće. Višeobiteljska građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica. Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne stambene građevine, isključivo slobodnostojeće. U slučaju smještaja pratećih sadržaja stambena građevina sastoji se od jednog stana i jednog poslovnog prostora.~~
- (2) Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², ~~uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m².~~
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi ~~0,2~~ 0,25.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~0,8~~ 0,75.
- (5) Najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine iznosi 200 m², a ubrajaju se sve građevine na građevnoj čestici (građevina osnovne namjene i pomoćne građevine uključujući i bazene veće od 100 m² koji se računavaju u izgrađenost građevne čestice).
- ~~(5)~~ (6) Najveća dopuštena visina iznosi ~~8,0~~ 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- ~~(6)~~ (7) Najveća dopuštena ukupna visina ~~višeobiteljske kuće~~ stambene građevine iznosi ~~10,5~~ 9 metara.
- ~~(7)~~ (8) Najveći dopušteni broj etaža je ~~3~~ 2 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).



~~(8)~~ (9) Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~pola visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

~~(9)~~ (10) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene~~ dodatnog približavanja.

(11) Uz stambenu građevinu, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene. U pomoćne građevine ne smiju se smještati prostori stambene namjene ili prostori u funkciji turističkog smještaja.

(12) Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.

(13) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.

(14) Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog stavka ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, a grade se isključivo kao slobodnostojeće građevine.

~~(10)~~ (15) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

~~(11)~~ (16) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

~~(12)~~ (17) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. ~~Nije dozvoljena gradnja ravnih krovova.~~

~~(13)~~ (18) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

~~(14)~~ (19) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

~~(15)~~ (20) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

~~(16)~~ (21) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice. ~~Iznimno, ako ukupna površina jednog ili više bazena prelazi 100 m², isti se ubrajaju izgrađenost građevne čestice.~~

~~(17)~~ (22) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

~~(18)~~ (23) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

~~(19)~~ (24) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

~~(20)~~ (25) ~~Parkiranje~~ Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~-Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.

~~(21)~~ (26) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.



4.2.2 — 4.4 Uvjeti smještaja **višeobiteljskih stambenih** građevina unutar zona mješovite namjene (M₃ i M₄)

Članak 45.

- (1) ~~Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je moguć smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji isključivo su slobodnostojeće. Višeobiteljska građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica. Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne stambene građevine, isključivo slobodnostojeće. U slučaju smještaja pratećih sadržaja stambena građevina sastoji se od jednog stana i jednog poslovnog prostora.~~
- (2) Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², ~~uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m².~~
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi ~~0,2~~ 0,25.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi ~~0,8~~ 0,75.
- (5) Najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine iznosi 200 m², a ubrajaju se sve građevine na građevnoj čestici (građevina osnovne namjene i pomoćne građevine uključujući i bazene veće od 100 m² koji se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice).
- ~~(5)~~ (6) Najveća dopuštena visina iznosi ~~8,0~~ 6,5 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.
- ~~(6)~~ (7) Najveća dopuštena ukupna visina ~~višeobiteljske kuće stambene građevine~~ iznosi ~~10,5~~ 9 metara.
- ~~(7)~~ (8) Najveći dopušteni broj etaža je ~~3~~ 2 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (~~podrum ili suteran~~).
- ~~(8)~~ (9) Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je bez povećanja postojeće izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice te visine građevine, bez povećanja postojećeg broja stambenih ili poslovnih jedinica te uz uvjet zadržavanja postojećeg građevnog pravca prema obali.
- ~~(9)~~ (10) Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje ~~polu visine (h/2), ali ne manje od 3~~ 4 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.
- ~~(10)~~ (11) Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti ~~promjene dodatnog približavanja~~.
- (12) Uz stambenu građevinu, na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene. U pomoćne građevine ne smiju se smještati prostori stambene namjene ili prostori u funkciji turističkog smještaja.
- (13) Najveća dopuštena površina pomoćne građevine iznosi 60 m² i ubraja se u izgrađenost građevne čestice.
- (14) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da imaju najviše jednu etažu. Visina ne smije biti viša od visine građevine osnovne namjene i ne viša od 3,5 metra. Dopuštena je i gradnja podzemne etaže.
- (15) Najmanja udaljenost građevina iz prethodnog stavka ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, a grade se isključivo kao slobodnostojeće građevine.
- ~~(11)~~ (16) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.



- (12) (17) Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.
- (13) (18) Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°. **Nije dozvoljena gradnja ravnih krovova.**
- (14) (19) Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.
- (15) (20) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.
- (16) (21) Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.
- (17) (22) Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice. **Iznimno, ako ukupna površina jednog ili više bazena prelazi 100 m², isti se ubrajaju u izgrađenost građevne čestice.**
- (18) (23) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.
- (19) (24) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.
- (20) (25) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (21) (26) **Parkiranje** Priključak građevina na javno prometnu površinu (uličnu mrežu), parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ~~-Promet u mirovanju~~, ovih odredbi za provođenje.
- (22) (27) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

~~4.3 — UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENO — POSLOVNIH GRAĐEVINA~~

~~Članak 46.~~

- ~~(1) — Stambeno — poslovne građevine grade se unutar zona mješovite namjene (M₁, M₂, M₃ i M₄).~~

~~4.3.1 — Uvjeti smještaja stambeno — poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M₁ i M₂)~~

~~Članak 47.~~

- ~~(1) — Stambeno — poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguće i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Stambeno — poslovna građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).~~
- ~~(1) — Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m².~~
- ~~(2) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2.~~



- ~~(3) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8.~~
- ~~(4) — Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.~~
- ~~(5) — Najveća dopuštena ukupna visina stambeno — poslovne građevine iznosi 10,5 metara.~~
- ~~(6) — Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).~~
- ~~Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.~~
- ~~(7) — Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.~~
- ~~(8) — Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.~~
- ~~(9) — Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.~~
- ~~(10) — Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.~~
- ~~(11) — Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.~~
- ~~(12) — Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.~~
- ~~(13) — Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.~~
- ~~(14) — Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice.~~
- ~~(15) — Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.~~
- ~~(16) — Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.~~
- ~~(17) — Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.~~
- ~~(18) — Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže — Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.~~
- ~~(19) — Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

4.3.2 — Uvjeti smještaja stambeno — poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene (M_3 i M_4)

Članak 48.

- ~~(1) — Stambeno — poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja nije veća od 50%~~



građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji su slobodnostojeće. Stambeno — poslovna građevina može najviše imati ukupno 6 jedinica (stambenih ili poslovnih).

(2) — Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², uz uvjet da za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu treba osigurati min. 250 m².

(3) — Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,2.

(4) — Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8.

(5) — Najveća dopuštena visina iznosi 8,0 metara, s tim da se ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5 metara i stubišta maksimalne širine 1,5 metar i dužine 6,0 metara izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena.

(6) — Najveća dopuštena ukupna visina stambeno — poslovne građevine iznosi 10,5 metara.

(7) — Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže te jedna podzemna etaža (podrum ili suteran).

(8) — Na dijelu građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar pojasa 70 metara udaljenosti od obalne crte moguća je bez povećanja postojeće izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice te visine građevine, bez povećanja postojećeg broja stambenih ili poslovnih jedinica te uz uvjet zadržavanja postojećeg građevnog pravca prema obali.

(9) — Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra, dok od javne prometnice mora biti udaljena najmanje 6 metara, a od pristupnog puta najmanje 4 metra.

(10) — Ukoliko su postojeće udaljenosti manje od navedenih u prethodnom stavku, moguće je ih je zadržati bez mogućnosti promjene.

(11) — Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, odnosno arhitektonsko oblikovanje mora biti primjereno tradicionalnoj primorskoj gradnji.

(12) — Pri oblikovanju građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju te je novu građevinu potrebno uskladiti sa morfologijom postojeće izgradnje.

(13) — Nagib krovnih ploha smije biti najviše 22°.

(14) — Smjer dominantnog sljemena krova definira se usporedno u odnosu na okolne građevine, usporedno sa prometnicom te usporedno sa slojnicama terena.

(15) — Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

(16) — Minimalna površina pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice.

(17) — Unutar građevne čestice moguća je gradnja tenis igrališta i bazena, čija se površina ne ubraja u izgrađenost građevne čestice.

(18) — Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 metar, dok je nagib terena koji zahtjeva više podzida potrebno rješavati terasasto.

(19) — Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 metar, odnosno do visine koju određuje postojeća konfiguracija terena.

(20) — Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.



~~(21) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže – Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.~~

~~(22) Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.~~

5 UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 49.

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

(2) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 50.

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav.

(2) Kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, definirane su površine (građevne čestice) prometnica i pješačkih puteva, te su prema planskim oznakama dani pripadajući uvjeti gradnje.

(3) Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(4) Površine infrastrukturne namjene namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama te izgradnji parkirališta.

(5) U zaštitnom pojasu ~~lokalnih cesta županijske ceste~~ ~~dozvoljeno~~ ~~dozvoljena~~ je ~~gradnja~~ ~~smještanje~~ ~~vodova~~ ~~infrastrukture~~ ~~i~~ ~~građevina~~ ~~infrastrukture~~ ~~(trafostanice~~ ~~i~~ ~~sl.)~~ temeljem posebnih uvjeta Županijske uprave za ceste, ~~a~~ ~~za~~ ~~sve~~ ~~druge~~ ~~građevine~~ ~~koje~~ ~~se~~ ~~grade~~ ~~unutar~~ ~~zaštitnog~~ ~~pojasa~~ ~~lokalne~~ ~~ceste,~~ ~~udaljenost~~ ~~od~~ ~~zemljišnog~~ ~~pojasa~~ ~~ceste~~ ~~iznosi~~ ~~minimalno~~ ~~5~~ ~~m.~~



(6) Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 6,0 m. Iznimno, za ugostiteljsko-turističke građevine, minimalna širina pristupa na javnoprometnu površinu iznosi 6,0 m.

(7) Iznimno, ovim se Planom dopušta izvedba pristupnih putova poprečnih priključaka na javno prometnu površinu (uličnu mrežu) koji nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana, maksimalne dužine 50 m te da čine sastavni dio građevne čestice, i to:

- minimalne širine 3,00 m za gradnju obiteljske kuće stambene građevine,
- ~~minimalne širine 5,5 m za ostale građevine~~
- minimalne širine kolnika 5,5 m i jednostrani pješački nogostup širine 1,5 m za poslovne i ugostiteljske građevine.

(8) Potrebno je maksimalno sačuvati stare putove omeđene suhozidima te nove ceste i putove prilagoditi postojećoj povijesnoj strukturi, uz njezino maksimalno čuvanje. Izmještene i potencijalno oštećene suhozidne strukture koje se ruše, potrebno je obnoviti tradicionalnom metodom suhozidne gradnje, bez korištenja vezivnih materijala. Umijeće suhozidne gradnje ima svojstvo nematerijalnog kulturnog dobra, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod registarskim brojem Z-6878 te je 2018. godine uvršteno na UNESCO-ov Reprezentativni popis nematerijalne baštine čovječanstva. Za zahvate na suhozidnim strukturama potrebno je zatražiti mišljenje i/ili zakonom propisane akte od nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 51.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavna mjesna ulica:
 - GMU – lokalna cesta Porat – Malinska (postojeća) južno od granice obuhvata Plana ~~ednosno javna razvrstana cesta ŽC5086 (Porat – Sveti Vid – Miholjice (DC102))~~ (izvan obuhvata Plana).
- sabirne ulice unutar zone:
 - SU1 – prolazi kroz zonu smjerom sjever – jug i vodi do javnih parkirališta lociranih uz raskrižje sa ostalom ulicom OU3 (oznake P3 i P4). Spaja se na lokalnu cestu Porat – Malinska (oznaka GMU) na jugu obuhvata i ostale ulice OU1, OU2 i OU3 na sjeveru ;
 - SU2 – kružna prometnica koja prolazi kroz centralno područje zone, a na glavnu lokalnu ulicu Porat-Malinska (postojeća) spojena je preko dva postojeća raskrižja;
 - SU3 – prolazi zapadnim rubom obuhvata plana i spojena je također u jugo zapadnom dijelu na lokalnu ulicu Porat-Malinska (postojeća) - (izvan obuhvata Plana).
- ostale ulice unutar zone:
 - OU1 – spoj na sabirnu ulicu SU1;
 - OU2 – spoj sabirne ulice SU1 i sabirne ulice SU2;
 - OU3 – spoj sabirne ulice SU1 i pješačke površine PP2 sa slijepim završetkom na kraju;
 - OU4 – spoj glavne ulice GMU i pješačke površine PP3 sa slijepim završetkom na kraju;
 - OU5 – spoj na sabirnu ulicu SU2 ;
 - OU6 – spoj sabirne ulice SU3 i pješačke površine PP5;



- OU7 – spoj sabirne ulice SU3 i sabirne ulice SU2;
- OU8 – spoj sabirne ulice SU3 i ostale ulice OU7;
- OU9 – spoj ostale ulice OU8 i kolno pješačke površine KP6.
- kolno-pješačke površine unutar zone:
 - KP1 – spoj ~~luke otvorene za javni promet i pješačkih površina PP1 i PP2~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - KP2 - spoj sabirne ulice SU2 ~~sa pješačkom površinom PP1~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - KP3 - spoj na ostalu ulicu OU5;
 - KP4 - spoj na ostalu ulicu OU5;
 - KP5 – spoj sabirne ulice SU2 na ostalu ulicu OU5;
 - KP6 - spoj ostale ulice OU9 ~~sa pješačkom površinom PP1~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - KP7 - spoj na ostalu ulicu OU5;
 - KP8 - spoj ostale ulice OU8 ~~sa pješačkom površinom PP1~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - KP9 – spoj na ostalu ulicu OU9.
- pješačke površine unutar zone:
 - PP1 – ~~obalna šetnica od kolno pješačke površine KP1 do kolno pješačke površine KP8 i dalje do zapadnog dijela obuhvata plana~~ spoj ostale ulice OU8 i sabirne ulice SU2;
 - PP2 – spoj ostale ulice OU3 ~~i pješačke površine PP1~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - PP3 – spoj ostale ulice OU4 i sabirne ulice SU2;
 - PP4 – spoj sabirne ulice SU2 ~~i pješačke površine PP1~~ s prometnim površinama na građevnoj čestici uređene plaže;
 - PP5 – spoj ostale ulice OU6 i OU7.

Glavna mjesna ulica (GMU)

Članak 52.

- (1) Priključak i prilaz na javne ceste (lokalna cesta Porat – Malinska – planska oznaka GMU) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (~~NN-119/07~~ NN95/14).
- (2) Za glavnu mjesnu ulicu oznake GMU planom se izuzev priključka i prilaza na istu ne planiraju drugi zahvati.



Sabirne ulice (SU)

Članak 53.

(1) Za sabirne ulice (SU1, SU2 i dio SU3) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,00 m, a širina nogostupa 1,50 m.

Ostale ulice (OU)

Članak 54.

(1) Za ostale ulicu (OU1, OU2 i OU7) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 3,00 m, a širina jednostranog nogostupa 1,50 m.

(2) Za ostale ulicu (OU3, OU5, OU6, OU8 i OU9) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina jednostranog nogostupa 1,50 m.

(3) Za ostalu ulicu (OU4) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, bez nogostupa.

Kolno-pješačke površine (KP)

Članak 55.

(1) Za kolno-pješačke površine (KP1-KP9) Planom su definirane širine ~~4,5 metara, a iznimno, za postojeće KPP određena je na najužim dijelovima minimalna širina 3,0 m~~ sukladno grafičkom dijelu Plana.

Pješačke površine (PP)

Članak 56.

(1) Za pješačke površine (PP1-PP5) Planom su na najužim dijelovima određene minimalne širine 1,50 m.

Raskrižja

Članak 57.

(1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih raskrižja i otvaranje novih raskrižja na postojećoj ~~lokalnoj~~ županijskoj cesti Porat – Malinska (GMU) kako bi se zona Rove kvalitetno povezala sa širim okruženjem.

(2) Raskrižja koja su planom predviđena za rekonstrukciju su:

- spoj ~~lokalne~~ županijske ceste sa sabirnom ulicom SU2 i SU3

(3) Nova raskrižja su:

- spoj ~~lokalne~~ županijske ceste (GMU) sa sabirnom ulicom SU1
- spoj ~~lokalne~~ županijske ceste (GMU) sa ostalom ulicom OU4.

(4) Sve rekonstrukcije i izvedba novih raskrižja moraju se izvesti sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka 6 m.



Javni prijevoz

Članak 58.

- (1) Područje obuhvata Plana treba povezati u sustav javnog gradskog prijevoza na način da se osiguraju dva nova nasuprotna autobusna stajališta.
- (2) Unutar obuhvata Plana moguće je osigurati prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz glavnu mjesnu ulicu oznake GMU, a javni prijevoz unutar same zone se može osigurati i mini-busevima.

Biciklistički i pješački promet

Članak 59.

- (1) Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica i kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.
- (2) Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi gotovo uz sve ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dijelom dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.
- (3) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.
- (4) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (5) Biciklističke površine se mogu uređivati/izvoditi kao biciklističke trake (površina označena za kretanje biciklista na kolniku) ili kao biciklističke staze, gdje za to postoje prostorne mogućnosti, a u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

5.1.1 Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 60.

- (1) U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.
- (2) Unutar građevne čestice ~~obiteljske kuće~~ stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu i manipulativnu površinu za okretanje vozila.
- ~~(3) Unutar građevne čestice višeeobiteljske građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu.~~
- (4) (3) Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta ostalih građevina, ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini su slijedeći:
 - poslovni: 1 PM na 0.3 zaposlenog djelatnika,
 - uredski: 1 PM /~~30~~40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
 - banke: 1 PM /~~30~~40 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
 - trgovački sadržaji: 1 PM/ 30 m² korisne površine (25-30 PM /1000 m² korisne površine),
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PM /~~3 do 5~~ 4 sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.
 - Hoteli i kampovi: 1 PM/~~4 PM~~ na jednu smještajnu jedinicu ~~(sebe)~~



(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme, a što se dokazuje projektom dokumentacijom.

Članak 61.

- (1) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (2) Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.
- (3) 60% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti na način da se na svaka četiri parkirališna mjesta zasadi jedno stablo.
- (4) Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.
- (5) Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Javna parkirališta

Članak 62.

~~(1) U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđena su četiri javna parkirališta za koja su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene površine parkirališta P1, P2, P3 i P4. Minimalni broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati na javnim parkiralištima, za planiranu parkirališnu površinu P1 iznosi 25 parkirališnih mjesta, za parkirališnu površinu P2 iznosi 20 parkirališnih mjesta, za parkirališnu površinu P3 iznosi 45 parkirališnih mjesta, dok za parkirališnu površinu P4 iznosi 10 parkirališnih mjesta.~~

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana predviđeno je pet javnih parkirališta:

- Površina parkirališta P1 namijenjena izgradnji parkirališta min. kapaciteta 25 PM,
 - Površina parkirališta P2 namijenjena izgradnji parkirališta min. kapaciteta 1 autobusno PM i 16 PM,
 - Površina parkirališta P3 namijenjena izgradnji parkirališta min. kapaciteta 30 PM,
 - Površina parkirališta P4 namijenjena izgradnji parkirališta min. kapaciteta 10 PM,
 - Površina parkirališta P5 namijenjena izgradnji parkirališta min. kapaciteta 10 PM.
- (2) Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.
 - (3) U sklopu javnih parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.



5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 63.

(1) Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

(2) Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom mora omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

~~(3) Izgradnjom kabelske kanalizacije osigurava se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.~~

~~(4) Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.~~

~~(5) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.~~

~~(6) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.~~

~~(7) Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.~~

(3) Točan položaj i kapacitet planiranih trasa kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevne čestice javne prometne površine će se detaljno razrađivati tehničkom dokumentacijom prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima davatelja usluga nadležnog za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže i pravilima struke. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (vodoopskrba, kanalizacija, energetski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(4) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(5) Unutar granica građevne čestice javne prometne površine Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina i uređaja (male zgrade, kabinet ormarić za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže) zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(6) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da na području obuhvata Plana nije dozvoljen smještaj samostojećih antenskih stupova.

(7) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone



elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa.

5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 64.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (2) Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1 Vodnogospodarski sustav

Članak 64a.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, prikazano je rješenje sustava vodoopskrbe i sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana koje je usmjeravajućeg značenja.
- (3) Tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta za provedbu prostornog plana detaljno će se razrađivati područje obuhvata Plana i odrediti točan položaj elemenata pojedinog sustava (cjevovodi, crpne stanice, separatori mineralnih ulja i ugljikovodika, ispusti) pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe. Trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, ~~imovinsko-pravnim odnosima~~ i slično, ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana te se predmetni vodovi moraju polagati unutar javnoprometnih površina odnosno unutar građevne čestice prometnice.
- (4) Izgradnja pojedinog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za vodove pojedine infrastrukturne mreže, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.

Vodoopskrba

Članak 65.

~~(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.~~

~~(2) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.~~

- (1) Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji odnosno proširenju vodoopskrbnog cjevovoda unutar koridora javne prometne površine utvrđene grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav. Opskrba vodom Općine Malinska-Dubašnica odnosno, područja obuhvata Plana, vrši se iz vodoopskrbnog podsustava "Rijeka" zahvatom vode iz akumulacije Ponikve na otoku Krku, a tijekom ljetnih mjeseci i iz drugih izvorišta unutar predmetnog podsustava koja se nalaze na kopnu. Vodoopskrba područja Rova osigurava se iz smjera Vodospreme „Bogovići“, $V=1.000 \text{ m}^3$, k.d.v. 63,5 m.n.m.



- (2) Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže na području obuhvata Plana nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Ponikve voda d.o.o..
- (3) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (4) U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima Ponikve voda d.o.o. osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar profila nogostupa, a samo iznimno u kolniku prometnice.
- (3) Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na glavni distributivni cjevovod koji prolazi **lokalnom** cestom Porat – Malinska (postojeća) i spajanjem na postojeće cjevovode koji prolaze sabirnom ulicom SU2 i ostalim ulicama oznake OU2, OU5, OU7, OU8 i OU9, te kolno pješačkim površinama KP1 i KP2.
- (4) Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz duktilnih, PEHD i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm (bolje DN 150 mm). Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.
- (5) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.
- (6) Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06). **Razvod hidrantske mreže se izvodi prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.**
- (7) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Ponikve voda d.o.o..
- (8) Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

Odvodnja

Članak 66.

- (1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.
- (3) Mreža vodova sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do lokacije priključenja na uređaj za pročišćavanje, a mreža vodova oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i odvođenje istih do dispozicije u priobalno more, uz uvjet prethodnog pročišćavanja na separatorima ili sustavom raspršene odvodnje upuštati u teren putem upojnih građevina. Minimalni profili predmetnih cjevovoda na području obuhvata Plana odredit će se tijekom izrade projektne dokumentacije, a prema hidrodinamičkom proračunu, vodeći računa o širem području koje isto obrađuje.



~~(3)~~(4) Sanitarne otpadne vode odvođe se gravitacijski ~~i preko planiranih crpnih stanica CP1-plan, CP2-plan i CP3-plan,~~ u smjeru postojeće crpne stanice CP ~~(istočni dio obuhvata – unutar površine R3).~~ u uvali Rova, dok se dio otpadnih voda na zapadnom dijelu obuhvata usmjerava na crpnu stanicu u uvali Vantačići (izvan obuhvata Plana.

Članak 67.

- (1) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u ~~kanalizacijski~~ sustav odvodnje otpadnih voda preko priključno - kontrolnih okana.
- (2) ~~Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).~~ Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni sustav sve sanitarne otpadne vode se moraju pročistiti na razinu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (3) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama važećeg Zakona o vodama, vodopravnim uvjetima, posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća i važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.
- (4) Na dijelu sustava odvodnje otpadnih sanitarnih voda mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je predvidjeti ugradnju podzemne crpne stanice, a čija se mikrolokacija određuje projektnom dokumentacijom.

Članak 68.

- (1) ~~Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje i ispustiti u more.~~ Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u planirani sustav odvodnje oborinskih voda putem slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje koji se može nakon odgovarajućeg prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi (separator) ispustiti u more.
- (2) Na svim javnim parkirališnim ~~te manipulativnim~~ površinama koje ~~imaju kapacitet parkirališta preko 20 parkirališnih mjesta~~ su veće od 400 m², potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika na kojima se oborinske vode moraju pročistiti prije ispuštanja u more (prijemnik za oborinske vode). ~~Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i način konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani projektnom dokumentacijom.~~
- (3) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar građevne čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.
- (4) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s javnih i/ili nerazvrstanih cesta (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

Članak 69.

- (1) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.
- (2) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.



- (3) ~~Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.~~ Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju ili individualnih sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2 Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 70.

- (1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.
- (2) Planirane trafostanice (TS1-PLAN, TS2-PLAN, ~~TS-3 PLAN~~, ~~TS4-PLAN~~, ~~TS5-PLAN~~ i ~~TS6-PLAN~~ i jedna izvan obuhvata Plana neposredno uz njegov jugoistočni rub) 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno ucrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju ~~za ishođenje lokacijske dozvole~~. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. ~~Omogućava se rekonstrukcija postojećih trafostanica s podizanjem njihove snage ako za to postoje prostorne mogućnosti.~~
- (3) Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.
- (4) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice. ~~Građevna čestica trafostanice mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlja. Kod realizacije novih ugostiteljsko turističkih kapaciteta, investitor je obvezan predvidjeti transformatorske stanice za svoje potrebe unutar svoje građevne čestice te joj omogućiti neometan pristup s javne površine.~~
- (5) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.
- (6) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima. ~~Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora.~~
- (7) Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.
- (8) Planom se dopušta održavanje i rekonstrukcija postojećih 20/0,4 kV trafostanice na način da se omogući izmjena transformatora radi povećanja snage transformatora ili zamjena postojeće građevine trafostanice tipskim i sl. objektom na istoj građevnoj čestici, radi ugradnje transformatora većih dimenzija.



(9) Nove transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća građevina, najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1,0 m, a prema javnoj površini 2,0 m., a samo iznimno i manje prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima.

Plinoopskrba

Članak 71.

(1) Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Do izgradnje plinoopskrbne mreže na bazi prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

Obnovljivi izvori energije

Članak 72.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).
- (2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina. Površina solarnih fotonaponskih panela kao pokriva iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 73.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ~~određena je površina~~ određene su površine javnog parka (Z1), koja je prikazana na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

~~(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.~~

~~(3)~~(2) Osim površine površina javnog parka (Z1) iz prvog stavka ovog članka, unutar područja obuhvata Plana određene su i zaštitne zelene površine (Z) formirane uz prometnice, a definirane su grafičkim prikazima navedenim u prethodnim stavcima.

(3) Površine javnog parka (Z1) prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a grafički dio uvjeta i načina gradnje i uređenja javnih zelenih površina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Površina javnog parka (Z1)

Članak 74.

(1) Površina javnog parka (Z1) predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.



- (2) Javni park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).
- (3) Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.
- (4) Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Površine zaštitnog zelenila (Z)

Članak 75.

- (1) Unutar površina zaštitnog zelenila (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze ~~vrjednije~~ **vrjednije** stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini treba saditi vrste čiji ~~korijenov~~ **korijenov** sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

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

7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 76.

- (1) U obuhvatu Plana ~~nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode~~ **nalaze se područja prirodne baštine predviđena za zaštitu temeljem plana u kategoriji spomenik prirode – prirodna šljunčana žala.**
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora, prostora od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.
- (3) Područje obuhvata Plana dio je područja ~~nacionalne ekološke~~ **Ekološke** mreže sukladno Uredbi o ~~proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)~~ **ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže**, i to HR 1000033 „Kvarnerski otoci“ (područja ~~važna za divlje svojte~~ **očuvanja značajna za ptice**).
- (4) ~~Pokrivenost obuhvata Plana područjima iz drugog i trećeg stavka ovog članka prikazana je~~ **Zaštićeni dijelovi prirode i područja Ekološke mreže prikazani su** na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.

7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 77.

- (1) Kako područje obuhvata Plana nema status zaštićene cjeline u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a također ne postoje ni valorizirana i registrirana kulturna dobra unutar obuhvata Plana, za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.



~~(2) — Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora.~~

~~(3) — Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape u ambijent, a u oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.~~

(4) (2) Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na kopnu ili u podmorju, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti **nadležno tijelo** nadležni Konzervatorski odjel kako bi se izvršio arheološki nadzor. Ukoliko se tijekom nadzora pokaže potreba, treba provesti arheološka istraživanja pod uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o arheološkim istraživanjima.

(3) Preporuča se postojeća neizgrađena građevinska i negrađevinska područja koja označavaju vrijedan povijesni agrarni krajolik (poput vrtača, maslinika, vrtova i dr.) zadržati kao takve, ne dozvoljavajući novu izgradnju na tim područjima niti mijenjajući morfologiju terena.

(4) Potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću bogatu vegetaciju što treba predvidjeti prilikom određivanja izgrađenosti katastarskih čestica. U tom smislu treba svakako dati prednost postotku ozelenjenosti površine te predvidjeti sadnju novog autohtonog zelenila kako bi se zadržao prirodan ambijent primorskog naselja, umjesto ogoljenih nizova višekatnih građevina.

(5) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije cesta i putova, preporuča se sačuvati stare putove omeđene suhozidima gdje god je to moguće te nove ceste i putove prilagoditi postojećoj povijesnoj strukturi, uz njezino maksimalno čuvanje. Izmještene i potencijalno oštećene suhozidne strukture koje se ruše, potrebno je obnoviti tradicionalnom metodom suhozidne gradnje, bez korištenja vezivnih materijala. Očuvanjem postojećih puteva i suhozida, čuva se vrijedna karakteristika tradicijskog graditeljskog umijeća te ambijenta krajolika i naselja. Za zahvate na suhozidnim strukturama potrebno je zatražiti mišljenje i/ili zakonom propisane akte od nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi **važećeg** Zakona o **otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) gospodarenju otpadom** i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno sakupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.



9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 79.

- (1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1 ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODA

Članak 80.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava [za odvodnju otpadnih i oborinskih voda](#).
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda, [uključujući kloriranu bazensku vodu](#), i voda onečišćenih [detergentima deterdžentima](#), brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema [važećem](#) Pravilniku o graničnim vrijednostima [pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama \(NN 40/99, 6/01 i 14/01.\) emisija otpadnih voda](#).
- (4) Na području Općine Malinska-Dubašnica dalje se treba provoditi sustavno ispitivanje sanitarne kakvoće obalnog mora, koja u obuhvatu Plana mora biti najmanje druge kategorije.
- (5) Zaštita mora znači sprečavanje odbacivanja otpada i direktnog odvođenja otpadnih nečistih voda u more, aktivno očuvanje biološke ravnoteže i planiranje ribolovnih aktivnosti.
- (6) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je u luci otvorenoj za javni promet osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja, planirati postavljanje uređaja za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, te odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.2 ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 81.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka. [Treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle.](#)
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari



iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(4) Radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Malinska-Dubašnica dopušta se osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka na području obuhvata Plana i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

9.3 ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 82.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno **važećem** Zakonu o zaštiti od buke (~~NN-20/03~~) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke ~~u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN-37/90) s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.~~

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

9.4 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 83.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

(2) Mjere posebne zaštite koje uključuju zaštitu od rušenja, zaštitu od štetnih djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla potrebno je provoditi u skladu s Prostornim planom Općine Malinska-Dubašnica.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.5 SKLANJANJE LJUDI

Članak 84.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.



- (2) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.
- (3) Privremene lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirane su unutar područja obuhvata Plana, na površinama javnih parkirališta (P₁, P₂, P₃ i P₄), a prikazane su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.
- (4) Zbrinjavanje stanovništva s područja obuhvata Plana organizirat će se unutar građevine ugostiteljsko - turističke namjene – hotelu (planske oznake T1₁), prikazanoj na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite. Zbrinjavanje je moguće i izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.
- (5) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno **važećem** Pravilniku o ~~postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)~~ **uzbunjivanju stanovništva**.

9.5 9.6 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 85.

- (1) Kod projektiranja građevina, ~~radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara,~~ prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati ~~numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu odredbe važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.~~
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. ~~Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara, sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.~~
- (3) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s **važećim** Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ~~(NN 35/94, 142/03).~~
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno **važećem** Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ~~(NN 08/06).~~
- (5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. **važećeg** Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ~~(NN 108/95)~~ i propisa ~~donijetih donesenih~~ na temelju njega.
- (6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara **Općine Malinska-Dubašnica** i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (7) ~~Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2). Temeljem članka 28. i članka 51. važećeg Pravilnika o~~



obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina, potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

9.6 9.7 MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 86.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (3) ~~Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7 MCS s odstupanjem prema 7 i 7+~~ Stupanj ugroženosti od potresa definira se poredbenim vršnim ubrzanjem tla tipa A s vjerojatnošću premašaja od 10% u 50 godina za povratno razdoblje od 475 godina u jedinici gravitacijskog ubrzanja tj. u m/s^2 . Prema karti potresnih područja Republike Hrvatske za povratno razdoblje od 475 godina, prostor obuhvata Plana dio je područja ubrzanja tla tipa A od 0,22 g, što odgovara intenzitetu VIII° MCS ljestvice.
- (4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (5) Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (6) Privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirana je unutar područja obuhvata Plana na površinama javnih parkirališta (P). Navedene lokacije prikazane su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite.
- (7) Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije pet trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

9.7 9.8 ZAŠTITA OD TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VEĆIH NESREĆA U GOSPODARSTVU I PROMETU

Članak 87.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 88.

- ~~(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.~~
- ~~(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.~~



9.8 9.9 SPRJEČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA

Članak 89.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.
- (3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

10.1 OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA

Članak 90.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada ~~detaljnog plana uređenja~~ planova užeg područja.