

Naručilatelj:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
GRAD MALI LOŠINJ

Stručni izrađivači :



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SVETI JAKOV / UPU 24 /

TEKSTUALNI DIO

Rijeka, siječanj 2015.

Općina
Grad

Primorsko-goranska županija
Grad Mali Lošinj

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja Sveti Jakov / UPU 24 /

TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/11

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 1/15

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/14

od 26. lipnja do 25. srpnja 2014. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Denis Popov, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti na plan prema člancima 97. i 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)

Suglasnost župana Primorsko-goranske županije: klasa: 350-03/15-01/1, urbroj: 2170/1-03-01/1-15-2 od 13. siječnja 2015. godine

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja: klasa: 350-02/14-13/47, urbroj: 531-05-1-15-03 od 13. siječnja 2015. godine

Pravna osoba koja je izradila Plan:

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

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Valter Perčić, dipl.ing.geod.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Nikola Capelletti, dott.sput.

Ivana Grabovac, dott.arch.

Mara Kujanac, dipl.ing.arh.

Igor Lončarić, dipl.ing.građ.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Mira Mihelić, dipl.ing.građ.

Anton Vuleta, dipl.ing.el.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Anto Nedić, prof.

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

S A D R Ź A J**str.**

I.	TEMELJNE ODREDBE	1
II.	ODREDBE ZA PROVO ENJE	3
1.	Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja povr-ina javnih i drugih namjena	3
1.1.	Mje-ovita namjena.....	3
1.2.	Javna i dru-tvena namjena	3
1.3.	Javne zelene povr-ine	3
1.4.	Groblje (izvan naselja).....	4
1.5.	Povr-ine infrastrukturnih sustava	4
2.	Uvjeti smje-taja gra evina gospodarskih djelatnosti	5
2.1.	Uvjeti smje-taja gra evina poslovne namjene.....	5
2.2.	Uvjeti smje-taja poljoprivrednih gospodarskih gra evina	8
2.3.	Uvjeti smje-taja gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene.....	8
3.	Uvjeti smje-taja gra evina dru-tvenih djelatnosti	9
4.	Uvjeti i na in gradnje stambenih gra evina	12
4.1.	Uvjeti i na in gradnje obiteljskih ku a.....	12
4.2.	Uvjeti i na in gradnje manjih vi-estambenih gra evina.....	16
4.3.	Uvjeti i na in gradnje vi-estambenih gra evina	18
4.4.	Iznimke kod rekonstrukcije postoje ih gra evina	19
5.	Uvjeti ure enja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroni ke komunikacijske i komunalne mreffe s pripadaju im gra evinama i povr-inama	20
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreffe	20
5.1.1.	Ceste/ulice.....	21
5.1.2.	Javna parkirali-ta.....	22
5.1.3.	Pje-a ke povr-ine	23
5.2.	Uvjeti gradnje elektroni ke komunikacijske mreffe	23
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne i druge infastrukturne mreffe	24
5.3.1.	Energetski sustav - elektroenergetska mreffa.....	24
5.3.2.	Vodnogospodarski sustav	25
5.3.3.	Groblje.....	26
5.3.4.	Postavljanje jednostavnih gra evina.....	27
6.	Uvjeti ure enja zelenih povr-ina	28
6.1.	Javne zelene povr-ine	28
6.2.	Za-titne zelene povr-ine.....	28
7.	Mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti	29
7.1.	Mjere za-tite prirodnih cjelina.....	29
7.1.1.	Mjere o uvanja i za-tite prirodnih vrijednosti	29
7.1.2.	Mjere o uvanja biolo-ke i krajobrazne raznolikosti	29
7.2.	Mjere o uvanja i za-tite kulturno-povijesnih cjelina i gra evina	29
7.2.1.	Mjere o uvanja i za-tite kulturno-povijesnih cjelina	29
7.2.2.	Mjere o uvanja i za-tite gra evina	30
8.	Postupanje s otpadom	31
9.	Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoli-.....	32
9.1.	Za-tita tla	32
9.2.	Za-tita zraka	32
9.3.	Za-tita voda.....	33
9.4.	Za-tita od buke	33
9.5.	Mjere posebne za-tite	34
9.5.1.	Sklanjanje ljudi.....	34
9.5.2.	Za-tita od potresa i ru-enja.....	35
9.5.3.	Za-tita od poflara i eksplozije	35
9.5.4.	Za-tita od tehni ko-tehnolo-ke katastrofe izazvane nesre ama u prometu	36
10.	Mjere provedbe plana	37
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova ure enja.....	37
10.2.	Rekonstrukcija gra evina ija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	37
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	38

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se *Urbanistički plan uređenja Sveti Jakov / UPU 24 /* za područje utvrđeno *Prostornim planom uređenja Grada Lošinja (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 13/08, 13/12, 26/13)*. Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 3.1.A. *Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju* u mjerilu 1:25.000 i 4.10. *Građevinsko područje - Sveti Jakov* u mjerilu 1:5.000 te obuhvaća građevinsko područje naselja: NA 10 i izdvojeno građevinsko područje groblja izvan naselja G9.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja Sveti Jakov / UPU 24 / sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, na in opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja NA 10 i izdvojeno građevinsko područje groblja izvan naselja G9.

Članak 3.

- (1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja Sveti Jakov / UPU 24 /* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s Upravnim odjelom za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja.
- (2) Elaborat iz prethodnog stavka ovog članka sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:
 - a) **Tekstualnog dijela** (Odredbe za provođenje):
 - I. TEMELJNE ODREDBE
 - II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 1. Uvjeti uređivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih površina
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 6. Uvjeti uređenja zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana
 - III. ZAVRŠNE ODREDBE
 - b) **Grafičkog dijela** koji nije predmet objave, a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet
 - 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2C. Elektroenergetika
 - 2D. Vodoopskrba
 - 2E. Odvodnja otpadnih voda
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B. Područja primjene planskih mjera zaštite
 4. Način i uvjeti gradnje
 - c) **Obveznih priloga** koji nisu predmet objave, a sadrže:
 - obrazloženje prostornog plana,
 - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su postavljeni u izradi prostornog plana,
 - zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,

- izvještaj o prethodnoj i javnoj raspravi,
- evidenciju postupka izrade i donošenja prostornog plana,
- sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) U *Urbanističkom planu uređenja Sveti Jakov / UPU 24* / (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i na in kori-tenja prostora te razgrani enje, razmje-taj i veli ina pojedinih povr-ina detaljno ozna eni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Unutar obuhvata Plana, povr-ine za razvoj i ure enje razgrani ene su kako slijedi:
 - povr-ine javne namjene u naselju:
 - javna i dru-tvena namjena - vjerska (D8),
 - javne zelene povr-ine - javni park (Z1),
 - javne zelene povr-ine - igrali-te (Z2),
 - povr-ine infrastrukturnih sustava.
 - povr-ine drugih namjena u naselju:
 - mje-ovita namjena - preteffito stambena (M1),
 - mje-ovita namjena - preteffito poslovna (M2).
 - povr-ine izvan gra evinskog podru ja naselja:
 - povr-ina groblja (G),
 - povr-ine infrastrukturnih sustava,
 - ostala obradiva tla.
- (3) Povr-ine ostala obradiva tla se ure uju temeljem *Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja*.
- (4) Izvan podru ja iz prethodnog stavaka ovog lanka ure enje prostora provodi se neposredno temeljem ovog Plana.

1.1. MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 5.

Planom su odre ene povr-ine mje-ovite namjene razgrani ene na povr-ine preteffito stambene (M1) i preteffito poslovne (M2) namjene na kojima se grade i ure uju:

- stambene gra evine,
- javne i dru-tvene gra evine,
- poslovne gra evine,
- poljoprivredne gra evine,
- ugostiteljsko-turisti ke gra evine,
- javne zelene povr-ine (parkovi i dje ja igrali-ta),
- prometne, komunalne i ostale infrastrukturne gra evine i ure aji.

1.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 6.

- (1) Planom je odre ena povr-ina javne i dru-tvene namjene - vjerska namjena (D8).
- (2) Na povr-ini javne i dru-tvene namjene - vjerska namjena (D8) smje-tena je crkva Majke Boffje od Krunice.

1.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 7.

- (1) Planom su odre ene javne zelene povr-ine razgrani ene na javni park (Z1) i igrali-te (Z2),

- (2) Javni park (Z1) je javni prostor hortikulturno ure en, namijenjen –etni i odmoru u prirodnom okruženju. Funkcionalno oblikovanje parka odre uju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
- (3) Igrali–te (Z2) predstavlja javni prostor s ure enim povr–inama za igru djece, pje–a kim povr–inama i parkovnim zelenilom.

1.4. GROBLJE (IZVAN NASELJA)

Članak 8.

- (1) Planom je odre ena povr–ina groblja.
- (2) Povr–ina groblja namijenjena je odrflavanju postoje eg groblja i njegovom pro–irenju.

1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 9.

Planom su odre ene povr–ine infrastrukturnih sustava i to za gra evine kopnenog prometa (javne prometne povr–ine, pje–a ke povr–ine i povr–ine za gra evine prometne infrastrukture - javno parkirali–te - P) i za gra evine ostale infrastrukture (trafostanica - TS).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 10.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja poslovnih građevina u zonama mje-ovite, pretefilito stambene namjene (M₁₃, M₁₄) i mje-ovite, pretefilito poslovne namjene (M₂₁, M₂₂) prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* na zasebnim građevnim esticama i to građevina usluflnih, trgovačkih, zanatskih i sl. djelatnosti koje obuhvaćaju sljedeće sadržaje: različiti usluflni sadržaji (financijske institucije, osiguravajuća društva, različite agencije, zdravstvene usluge i sl.), trgovačke djelatnosti (različite prodavaonice na malo), ugostiteljske usluge (cafei, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl.), zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), skladišne djelatnosti i sve vrste proizvodno-poslovne djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.
- (2) Na građevnoj estici poslovne građevine mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, rekreacija, kulturni sadržaji, sl.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% građevinske bruto površine (u daljnjem tekstu: GBP).
- (3) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj estici građevine osnovne namjene i koja je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).
- (4) Poslovne djelatnosti u okviru građevne estice stambene namjene mogu se smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 11.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojećih poslovnih građevina u zonama mje-ovite, pretefilito stambene namjene označene s M₁₃ i mje-ovite, pretefilito poslovne namjene označene s M₂₁ na zasebnim građevnim esticama:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne estice poslovne namjene mogu se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu, a uz njih je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - najmanja površina građevne estice iznosi 600 m², a iznimno kada se dio katastarske estice priključuje javnoj prometnoj površini dozvoljava se do 10% manja površina građevinske estice od Planom utvrđene,
 - najveća površina građevne estice iznosi 2000 m², iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne estice,
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9,
 - najmanja širina građevne estice iznosi
 - 18 m za slobodnostojeće u prizemnu građevinu,
 - 20 m za slobodnostojeće u građevinu visine dvije nadzemne etaže,
 - 22 m za slobodnostojeće u građevinu visine dvije nadzemne etaže i potkrovlje.
 - b) **Veličina građevine**
 - dopušteno etaže su jedna podzemna, dvije nadzemne etaže i potkrovlje
 - najveća visina građevine iznosi 8,0 m,
 - najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi 200m² za prizemnu, a 150 m² za jednokatnu poslovnu građevinu,
 - glavno pročelje građevine mogu biti širine najviše 12 m.
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međugrađevne estice iznosi 5,0 m, a iznimno i manje ako za to postoje opravdani razlozi (interpolacija, odredbe posebnih propisa i sl.) te uz izričitu suglasnost susjeda,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m, a najviše 15 m, a iznimno udaljenost građevine mogu biti i na manjoj i većoj udaljenosti kod izuzetno nepovoljne

konfiguracije terena, interpolacije u skladu sa susjednim građevinama ili rekonstrukcije postojeće građevine,

- iznimno od prethodne alineje u zonama M2₁ najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca uz kolnopješa ku ulicu iznosi 5 m uvećano za veličinu koja omogućava urenje kolnopješa ke ulice od njene osi za 2,75 m sa svake strane ulice.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti utvrđenih za sve građevine na građevnoj estici,
- najveći i broj etaža građevine je jedna i odnosi se na prizemlje ili suteran,
- najveća visina građevine iznosi 2,5 m,
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne može biti veća od 1/3 tlocrtna površina građevine osnovne namjene, odnosno ne može biti veća od 50 m²,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne estice iznosi 3 m, a iznimno uz izričitu suglasnost susjeda građevina se može graditi i na manjoj udaljenosti (i na međima građevne estice) pri čemu ne može imati otvore na pročelju izuzev ventilacijskih otvora najvećeg promjera 15 cm,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca za garaže za osobna vozila iznosi 5 m,
- ako se građevine grade priložene uz granicu građevne estice treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) i osigurati da nagib krova nije prema susjednoj estici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti u okviru pripadajuće građevne estice,
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti pod uvjetima propisanim ovim Planom ili u postojećim gabaritima.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- kosa krovača mogu biti jednovodna, dvovodna ili ravanlanjana na višim krovnih ploha, s nagibom ploha do 23°, a pri rekonstrukciji postojećeg krova dopušten je nagib do 25°,
- najviše 10% kosog krova, odnosno 9 m² se može koristiti kao prohodna terasa na koju nije dozvoljen pristup vanjskim stubovima,
- ravna krovača, prohodna i/ili ozelenjena, krovni prozori, elementi za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije i krovne terase mogu se je izvesti izvan zone ščõ utvrđene u članku 49.,

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne estice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna estica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog niskog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj estici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj estici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene, a iznimno ako estica nema neposredni kolni pristup ili ako se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne estice zbog njenog oblika i veličine, smještaj vozila se može osigurati na zasebnim građevnim esticama.
- na parkiralištima se osigurava propisan broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju najmanje veličine 3,75 x 5 m i vidljivo označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu,
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativima kako slijedi:
 - a) s obzirom na vrstu djelatnosti:
 - za trgovačku djelatnost - na 25 m² GBP-a potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² GBP-a potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za ugostiteljsko-turističku djelatnost - na četiri sjedala mjesta u ugostiteljstvu te na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u smještajnom kapacitetu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uredsku djelatnost - na 30 m² GBP-a potrebno je osigurati jedno parkirali-no mjesto,
 - za kulturnu djelatnost - na pet sjede ih mjesta, potrebno je osigurati jedno parkirali-no mjesto,
 - za rekreativnu djelatnost - na 500 m² GBP-a u koji se ura unavaju i ure ene povr-ine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirali-no mjesto,
- b) s obzirom na broj zaposlenih:
- broj parkirali-nih mjesta za zaposlenike treba zadovoljavati normativ od najmanje 0,3 parkirali-nih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni,
 - postoje e garaffe i parkirali-na/garafna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadrflaje ako se ne osigura drugo parkirali-no/garafno mjesto na istoj gra evnoj estici,
 - pristup gra evinama mora biti izveden u skladu s vafle om zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti gra evina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - ure enje ostalog dijela gra evne estice obuhva a poplo avanje, nasipavanje prirodnim materijalima, ure ivanje vodenih i zelenih povr-ina i sl.,
 - ograda se mofle podizati prema ulici i na me i prema susjednim gra evnim esticama,
 - uli na ograda podifle se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu povr-inu, a postavlja se s unutra-nje strane me e,
 - najve a visina ograde iznosi 0,8 m,
 - ograde su u pravilu od neobra enog kamena, flbukani zid ili flivica,
 - radi pridrflavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom ure enja gra evne estice mofle izvesti podzid najve e visine 1,5 m; iznimno kod ve e visine podzid se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 1,5 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori izme u kaskada se ozelenjavaju.
- g) **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- gra evna estica mora imati neposredan kolni pristup utvr en u lanku 26. ovih Odredbi,
 - gra evna estica mora biti priklju ena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- h) **Ostali uvjeti**
- mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti utvr ene su u to ki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvr eno je u to ki 8. ovih Odredbi,
 - mjere za-tite okoli-a utvr ene su u to ki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvr uju se uvjeti gradnje slobodnostoje ih poslovnih gra evina u zonama mje-ovite, preteffito stambene namjene ozna ene s M1₄ i mje-ovite, preteffito poslovne namjene ozna ene s M2₂ na zasebnim gra evnim esticama:
- a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:**
- u okviru gra evne estice poslovne namjene mofle se smjestiti vi-e gra evina koje ine tehnolo-ku i funkcionalnu cjelinu, a uz njih je dozvoljena gradnja pomo nih gra evina,
 - povr-ina gra evne estice iznosi najmanje 200 m² a najvi-e 500 m²;
 - najve i koeficijent izgra enosti iznosi 0,3, uz dodatni uvjet da je povr-ina gra evine najmanje 50 m² a najvi-e 150m²,
 - najve i koeficijent iskori-tenosti iznosi 0,9.
- b) **Veličina građevine:**
- najve i dozvoljeni broj etafla i visina gra evine se odre uju sukladno lokalnim uvjetima na na in da se prilago avaju susjednim postoje im gra evinama,
 - visina gra evine ne smije biti ve a od visine vi-e susjedne gra evine,
- c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz to aka c), d), e), f), g) i h) prethodnog stavka ovog lanka.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

Članak 12.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja manjih poljoprivrednih građevina u zonama mje-ovite, pretefilito stambene (M1₁, M1₃) i mje-ovite, pretefilito poslovne (M2₁) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* na zasebnoj građevnoj estici bez ili s izvorom zagađenja za uzgoj sitne stoke i peradi.
- (2) Kod gradnje poljoprivrednih građevina utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točki d) stavka (1) prethodnog članka za pomoćne građevine uz građevinu poslovne namjene.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 13.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrste sobe za iznajmljivanje (u svrhu pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga u seoskom domaćinstvu) u zonama mje-ovite, pretefilito stambene (M1₁, M1₂, M1₃, M1₄) i mje-ovite, pretefilito poslovne (M2₁, M2₂) namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* na zasebnim građevnim esticama.
- (2) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u okviru građevne estice stambene namjene mogu se smjestiti prema uvjetima utvrđenim u točki 4. ovih Odredbi.

Članak 14.

- (1) Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste sobe za iznajmljivanje (u svrhu pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga u seoskom domaćinstvu) u zonama mje-ovite, pretefilito stambene (M1₁, M1₃) i mje-ovite, pretefilito poslovne (M2₁) namjene na zasebnim građevnim esticama se, ovisno o načinu gradnje (slobodnostojeći, dvojni) primjenjuju uvjeti utvrđeni u stavcima (1) i (3) članka 19.
- (2) Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina vrste sobe za iznajmljivanje (u svrhu pružanja ugostiteljsko-turističkih usluga u seoskom domaćinstvu) u zonama mje-ovite, pretefilito stambene (M1₂, M1₄) i mje-ovite, pretefilito poslovne (M2₂) namjene na zasebnim građevnim esticama se, ovisno o načinu gradnje (slobodnostojeći, dvojni, niz) primjenjuju uvjeti utvrđeni u stavcima (2), (4) i (5) članka 19.
- (3) Uz odredbe iz stavaka (1) i (2) ovog članka se utvrđuje i najveći GBP kod gradnje navedenih građevina te iznosi 400 m² te najveći broj uporabnih jedinica (soba s kupaonicom) te iznosi 10.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Planom je utvrđen smještaj građevina društvenih djelatnosti u zoni javne i društvene namjene - vjerske (D8) te u zoni groblja. Planom je omogućen smještaj građevina društvenih djelatnosti i u zonama mještvene, pretefite stambene (M1) i pretefite poslovne (M2) namjene te u zonama javnih zelenih površina - javni park (Z1) prikazanim na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Unutar zone vjerske namjene (D8) smještena je crkva sv. Marije. Navedena građevina zadržava se u postojećim gabaritima.
- (3) Unutar zone groblja smještena je crkva sv. Jakova. Navedena građevina zadržava se u postojećim gabaritima.
- (4) Građevine društvene namjene na zasebnim građevnim esticama smještaju se unutar drugih zona kako slijedi:
 - u zonama mještvene, pretefite stambene (M1) i mještvene, pretefite poslovne (M2) namjene građevine kulture, udruga i sl.,
 - u zonama mještvene, pretefite stambene (M1), mještvene, pretefite poslovne (M2) namjene i javnih zelenih površina - javni park (Z1) spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, krševi i sl.),
- (5) U okviru građevne estice građevine društvene namjene mogu se graditi višegrađevina u kojima se mogu smjestiti različiti prateći i sadržajni kompatibilni s osnovnom namjenom (društveno-zabavni, poslovni, trgovački, ugostiteljski, rekreacijski sadržaj i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a.

Članak 16.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine kulture, udruga i sl.) u zonama mještvene, pretefite stambene namjene označene s M1₁, M1₃ i mještvene, pretefite poslovne namjene označene s M2₁ na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* na zasebnim građevnim esticama:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - u okviru građevne estice društvene namjene mogu se smjestiti višegrađevina koje čine funkcionalnu cjelinu, a uz njih je dozvoljena gradnja građevine garaže,
 - najmanja površina građevne estice iznosi 600 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5, odnosno 2,0 ako se gradi potkrovlje,
 - b) **Veličina građevina**
 - najveći broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podruma i tavana (Po+P/Su+2+Pk)
 - najveća visina građevine iznosi 12 m, osim za građevine čija funkcija zahtijeva veći visinu (vjerske građevine, zvonici i sl.)
 - c) **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od međugrađevne estice iznosi 5,0 m, a iznimno i manje ako za to postoje opravdani razlozi (interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, odredbe posebnih propisa i sl.) te uz izričitu suglasnost susjeda,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m, a najviše 15 m, iznimno, udaljenost građevine može biti i na manjoj udaljenosti kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, interpolacije u postojećim građevnim pravcima, rekonstrukcije postojećih građevine, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja nepovoljno utječe na okoliš,
 - iznimno od prethodne alineje u zonama M2₁ najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca uz kolnopojeza ku ulicu iznosi 5 m uvećano za veličinu koja omogućava čišćenje kolnopojeza ke ulice od njene osi za 2,75 m sa svake strane ulice.
 - d) **Uvjeti gradnje građevine garaže:**
 - izgradnja građevine garaže izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti utvrđenih za sve građevine na građevnoj estici,
 - najveći broj etaža građevine garaže je jedna i odnosi se na prizemlje ili suteran,

- najveća visina građevine od tlocrta iznosi 2,5 m,
- tlocrtna površina građevine od tlocrta ne može biti veća od 1/3 tlocrta površine građevine osnovne namjene, odnosno ne može biti veća od 50 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno uz izričitu suglasnost susjeda građevina od tlocrta se može graditi i na manjoj udaljenosti (i na međima građevne čestice) pri čemu ne može imati otvore na pročelju izuzev ventilacijskih otvora najvećeg promjera 15 cm; u slučaju gradnje građevine od tlocrta na granici građevne čestice treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) i osigurati da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti u okviru pripadajuće građevne čestice.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- pri oblikovanju novih građevina dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup, uz ocjenu strukturnog tijela i uz ingerenciju Grada, a preporuča se i provođenje javnog natjecanja,
- krovište građevine može biti koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija gradnje,
- na krovište moguće ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje, izuzev unutar zone zaštite utvrđene u članku 49. i kolektore sunčeve energije.

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog niskog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene, a iznimno ako čestica nema neposredni kolni pristup ili ako se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice zbog njenog oblika i veličine, smještaj vozila se može osigurati na zasebnim građevnim česticama
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativima kako slijedi:
 - na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za zaposlenike osigurati najmanje 0,3 parkirališna mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni,
 - dodatni broj parkirališnih mjesta za pratelje sadržaj navedene u stavku (1) članka 15. utvrđuje se prema normativima utvrđenim u točki f) stavka (1) članka 11.
- postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nostima građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- uli na ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najveća visina ograde iznosi 0,8 m,
- ograde su u pravilu od neobrađenog kamena, fibukani zid ili flivica,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid najveće visine 1,5 m; iznimno kod veće visine podzid se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 1,5 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

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

- građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup utvrđen u članku 26. ovih Odrebi,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

h) Ostali uvjeti

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

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina društvene namjene (građevine kulture, udruga i sl.) u zonama mješovite, pretežno stambene namjene oznaka M1₂, M1₄ i mješovite, pretežno poslovne namjene oznaka M2₂ na zasebnim građevnim česticama:

a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice:

- u okviru građevne čestice društvene namjene može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćne građevine,
- površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m² a najviše 500 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 50 m² a najviše 150m²,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9.

b) Veličina građevina:

- najveći i dozvoljeni broj etaža i visina građevine se određuju sukladno lokalnim uvjetima na kojima se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama, a prema posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara,
- visina građevine ne smije biti veća od visine višeg susjedne građevine.

c) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- građevina se može graditi na udaljenosti najmanje 3 m od granice građevne čestice, a iznimno i manje ako za to postoje opravdani razlozi (interpolacija, odredbe posebnih propisa i sl.) i uz izričitu suglasnost susjeda te zabrane izvedbe otvora na pročelju prema toj strani,
- međusobna udaljenost građevine od građevina na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine višeg građevine niti manja od 6,0 m, a iznimno uz izričitu suglasnost susjeda udaljenost može biti najmanje 4 m.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti

- primjenjuju se odredbe iz točaka d), e), f), g) i h) prethodnog stavka ovog članka.

Članak 17.

Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, kriljevi i sl.) GBP-a do 30 m² mogu se graditi unutar zona mješovite, pretežno stambene namjene (M1), mješovite, pretežno poslovne namjene (M2) i javne zelene površine - javnog parka (Z1).

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

- (1) Planom je dozvoljena gradnja građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - obiteljske kuće kao samostojeće ili dvojne u zonama M1₁, M1₂, M1₃, M1₄, M2₁, M2₂,
 - obiteljske kuće u nizu u zonama M1₂, M1₄, M2₂,
 - manje višestambene građevine kao samostojeće ili dvojne u zonama M1₅ i M1₆,
 - višestambene građevine kao samostojeće ili dvojne u zoni M1₆.
- (2) Planom se razlikuju građevine namijenjene stanovanju obzirom na broj uporabnih cjelina i na in gradnje kako slijedi:
 - **obiteljska kuća** je građevina koja sadrži najviše tri (3) stana i može biti samostojeća, dvojna ili u nizu;
 - **manja višestambena građevina** je građevina koja sadrži tri (3) ili četiri (4) stana i može biti samostojeća ili dvojna;
 - **višestambena građevina** sadrži najmanje četiri (4) a najviše dvanaest (12) stanova i može biti samostojeća ili dvojna;
- (3) Osim stambenog prostora, građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu sadržavati poslovni prostor na najviše 49% GBP-a. Poslovni prostor je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima): ugostiteljsko-turističke djelatnosti (kafeterije, buffeti, restorani, pečenjarnice i sl. te smještajni kapaciteti za privatno iznajmljivanje), uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. radionice), trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice), zdravstveni sadržaji, poslovni sadržaji (uredi, ateljei, liječnici, ordinacije i sl.) te sve vrste proizvodno-poslovnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. Poslovni prostor uz stambeni smještaj se unutar građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini na istoj građevnoj estici.
- (4) Za smještajne kapacitete za privatno iznajmljivanje iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuje se najveći broj ležaja koji iznosi 20 odnosno najveći broj uporabnih cjelina koji iznosi 5.
- (5) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj estici osnovne namjene. Namjena pomoćne građevine može biti poljoprivredna (poljoprivredna gospodarska građevina sa ili bez izvora zagađenja), poslovna (manja građevina obrtničke namjene) ili u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.).
- (6) Na in gradnje građevina namijenjenih stanovanju Planom je utvrđeno na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* sa sljedećim vrstama građevina:
 - gradnja samostojećih obiteljskih kuća,
 - gradnja dvojnih obiteljskih kuća,
 - gradnja obiteljskih kuća u nizu,
 - gradnja samostojećih manjih višestambenih građevina,
 - gradnja dvojnih manjih višestambenih građevina,
 - gradnja samostojećih višestambenih građevina,
 - gradnja dvojnih višestambenih građevina.

4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE OBITELJSKIH KUĆA

Članak 19.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojećih obiteljskih kuća u zonama mješovite, pretežno stambene namjene oznake s M1₁, M1₃ i mješovite, pretežno poslovne namjene oznake s M2₁:
 - a) **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - na građevnoj estici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a iznimno kada se dio katastarske čestice priključuje javnoj prometnoj površini dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane

- najveća površina građevne estice iznosi 2000 m², a iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne estice,
- najmanja dozvoljena površina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi:
 - 18 m za slobodnostoje u obiteljsku kuću u Po/Su+P ili P,
 - 20 m za slobodnostoje u obiteljsku kuću u katnosti Po/Su+P+1 ili P+1,
 - 22 m za slobodnostoje u obiteljsku kuću u katnosti Po/Su+P+1+Pk ili P+1+Pk,
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6, odnosno 0,9 ako se gradi potkrovlje.

b) Veličina građevine osnovne namjene

- najveći broj etaža građevine iznosi podrum, dvije (2) nadzemne etaže i potkrovlje (Po/Su+P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m,
- najmanja svjetla visina stambene etaže iznosi 2,6 m,
- tlocrtna površina građevine osnovne namjene iznosi najviše 200m² za prizemnu, a 150 m² za jednokatnu obiteljsku kuću,
- glavno pročelje građevine može biti široko najviše 12 m,
- za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m² i spremište za drva površine najmanje 4,0 m² za stanove površine do 60 m², a za stanove veće površine najmanje 6,0 m²; ako se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu,

c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici

- građevni pravac se određuje na udaljenosti od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m a najviše 15 m, a iznimno građevni pravac može biti i na manjoj i većoj udaljenosti kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, interpolacije u skladu sa susjednim građevinama ili rekonstrukcije postojeće građevine,
- iznimno od prethodne alineje u zonama M2₁ najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca uz kolnopleča kuću ulicu iznosi 5 m uvećano za veličinu koja omogućava izvođenje kolnopleča ke ulice od njene osi za 2,75 m sa svake strane ulice,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne estice iznosi polovicu visine (h/2) građevine, ali ne manje od 4 m za slobodnostoje u građevinu, a iznimno i manje ako za to postoje opravdani razlozi (interpolacija, odredbe posebnih propisa i sl.), uz izričitu suglasnost susjeda,
- međusobna udaljenost građevina od građevina na susjednoj građevnoj estici ne može biti manja od visine višeg građevine niti manja od 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne građevine, a iznimno ne manja od 4 m uz izričitu suglasnost susjeda,
- izvan gradivog dijela građevne estice se prema javnoj prometnoj površini i kod gradnje na regulacijskom pravcu može izvoditi jedan balkon na građevini, na visini većoj od 4,5 m od najviše kote dijela prometnice uz građevnuesticu.

d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine:

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti utvrđenih za sve građevine na građevnoj estici,
- na jednoj građevnoj estici mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine,
- najveći broj etaža građevine je jedna i odnosi se na prizemlje ili suteran,
- najveća visina građevine iznosi 2,5 m,
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne može biti veća od 1/3 tlocrtna površine građevine osnovne namjene, odnosno ne može biti veća od 50 m²,
- najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne estice iznosi 3 m, a iznimno uz izričitu suglasnost susjeda građevina se može graditi i na manjoj udaljenosti (i na međuzemlju građevne estice uz zadovoljavanje uvjeta zaštite od požara) pri čemu ne može imati otvore na pročelju izuzev ventilacijskih otvora najvećeg promjera 15 cm,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca za garaže za osobna vozila iznosi 5 m,
- najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja iznosi:
 - 12 m od stambenih građevina, a ako se to ne može postići udaljenost 8 m,
 - 15 m od gnojništa,
 - 20 m od ulične ograde,

30 m od građevine za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), ako se građevine nalaze na ravnom terenu, a 50 m ako se visina terena smanjuje od zagađivača prema građevini.

- ako se pomoćne građevine grade prislone uz granicu građevne čestice treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) i osigurati da nagib krova nije prema susjednoj čestici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti pod uvjetima propisanim ovim Planom ili u postojećim gabaritima.

e) Uvjeti za oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pomoćne građevine i upotreba materijala mora biti sukladna osnovnoj građevini,
- kosa krova mogu biti jednovodna, dvovodna ili ravnolanjana na višim krovnim ploha, s nagibom ploha do 23°, a pri rekonstrukciji postojećeg krova dopušten je nagib do 25°,
- najviše 10% kosog krova, odnosno 9 m² se može koristiti kao prohodna terasa na koju nije dozvoljen pristup vanjskim stubištima,
- ravna krova, prohodna i/ili ozelenjena, krovni prozori, elementi za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije i krovne terase mogu se je izvesti izvan zone ščotvrene u lanku 49.,

f) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanji dio građevne čestice koji treba urediti kao zelenu površinu iznosi 30%,
- građevna čestica se uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) uređuje sadnjom drveća i ukrasnog niskog zelenila uz uvjet da ne ometa kolni pristup na građevnoj čestici i pješački pristup građevini,
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP potrebno je za promet u mirovanju osigurati minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5 m na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene ili u okviru građevine osnovne namjene, a iznimno ako čestica nema neposredni kolni pristup ili ako se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice zbog njenog oblika i veličine, smještaj vozila se može osigurati na zasebnim građevnim česticama.
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativima kako slijedi:
 - stan do 60 m² neto površine - 1 mjesto,
 - stan od 60 do 100 m² neto površine - 2 mjesta,
 - stan preko 100 m² neto površine - 3 mjesta,
 - dodatni broj parkirališnih mjesta za prateće sadržaje navedene u stavku (3) lanka 18. utvrđuje se prema normativima utvrđenim u točki f) stavka (1) lanka 11.
- postojeće garaže i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici,
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.,
- ograda se može podizati prema ulici i na međe prema susjednim građevnim česticama,
- uli na ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- najviše a visina ograde iznosi 0,8 m,
- ograde su u pravilu od neobrađenog kamena, fibukani zid ili flivica,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice može izvesti podzid najviše visine 1,5 m; iznimno kod veće visine podzid se gradi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 1,5 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi bazen na najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice,

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

- građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup utvrđen u lanku 26. ovih Odredbi,
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava se prikljuak na septi ku talofnicu za gra evinu stambene namjene kapaciteta do 10 ES; za ve i kapacitet potrebna je izgradnja zasebnog ure aja za pro i- avanje otpadnih voda (biodisk ili sl.).
- h) Ostali uvjeti:**
- mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti utvr ene su u to ki 7. ovih Odredbi,
 - postupanje s otpadom utvr eno je u to ki 8. ovih Odredbi,
 - mjere za-tite okoli-a utvr ene su u to ki 9. ovih Odredbi.
- (2) Utvr uju se uvjeti gradnje slobodnostoje ih obiteljskih ku a u zonama mje-ovite, pretefrito stambene namjene oznane s M1₂, M1₄ i mje-ovite, pretefrito poslovne namjene oznane s M2₂:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na gra evnoj estici mođe se graditi jedna gra evina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomo nih gra evina,
 - povr-ina gra evne estice iznosi najmanje 200 m² a najvi-e 500 m²,
 - najve i koeficijent izgra enosti iznosi 0,3, uz dodatni uvjet da je povr-ina gra evine najmanje 50 m² a najvi-e 150 m²,
 - najve i koeficijent iskori-tenosti iznosi 0,9.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najve i dozvoljeni broj etađa i visina gra evine se odre uju sukladno lokalnim uvjetima na na in da se prilago avaju susjednim postoje im gra evinama,
 - visina gra evine ne smije biti ve a od visine vi-e susjedne gra evine,
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- gra evine se mogu graditi na udaljenosti najmanje 3 m od granice gra evne estice, a iznimno i manje ako za to postoje opravdani razlozi (interpolacija, odredbe posebnih propisa i sl.) i uz izri itu suglasnost susjeda te zabrane izvedbe otvora na pro elju prema toj me i,
 - me usobna udaljenost gra evina od gra evina na susjednoj gra evnoj estici ne mođe biti manja od visine vi-e gra evine niti manja od 6,0 m, a iznimno uz izri itu suglasnost susjeda i zadovoljavanje uvjeta za-tite od poflara udaljenost mođe biti najmanje 4 m.
- d) Uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz to aka d), e), f), g) i h) prethodnog stavka ovog lanka.
- (3) Utvr uju se uvjeti gradnje dvojnih obiteljskih ku a u zonama mje-ovite, pretefrito stambene namjene oznane sM1₁, M1₃ i mje-ovite, pretefrito poslovne namjene oznane s M2₁:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na gra evnoj estici mođe se graditi jedna gra evina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomo nih gra evina,
 - najmanja povr-ina gra evne estice iznosi 300 m², a iznimno kada se dio katastarske estice priklju uje javnoj prometnoj povr-ini dozvoljava se do 10% manja povr-ina gra evinske estice od propisane,
 - najve a povr-ina gra evne estice iznosi 2000 m², a iznimno se dozvoljava ve a povr-ina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove gra evne estice,
 - najmanja dozvoljena -irina gra evne estice, mjerena na mjestu gra evinskog pravca, iznosi:
 - 12 m za dvojni prizemnu obiteljsku ku u,
 - 14 m za dvojni obiteljsku ku u katnosti P+1,
 - 16 m za dvojni obiteljsku ku u katnosti P+2,
 - najve i koeficijent izgra enosti iznosi 0,35,
 - najve i koeficijent iskori-tenosti iznosi 0,7, odnosno 1,05 ako se gradi potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene, smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz to aka b), c), d), e), f), g) i h) stavka (1) ovog lanka.

- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih obiteljskih kuća u zonama mještovite, pretežitno stambene namjene oznake s M1₂, M1₄ i mještovite, pretežitno poslovne namjene oznake s M2₂:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - površina građevne čestice iznosi najmanje 150 m² a najviše 420 m²,
 - najveći i koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 35 m² a najviše 120m²,
 - najveći i koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9.
- b) Veličina građevine osnovne namjene te smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- primjenjuju se odredbe iz točaka b) i c) stavka (2) ovog članka.
- c) Uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka d), e), f), g) i h) stavka (1) ovog članka.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje obiteljskih kuća u nizu u zonama mještovite, pretežitno stambene namjene oznake s M1₂, M1₄ i mještovite, pretežitno poslovne namjene oznake s M2₂:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina,
 - u sklopu jednog, novog niza je dozvoljena gradnja najviše pet (5) pojedinačnih građevina,
 - površina građevne čestice iznosi najmanje 25 m² a najviše 400 m²,
 - najveći i koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0 uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 25 m² a najviše 100 m²,
 - najveći i koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0.
- b) Veličina građevine osnovne namjene te smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- primjenjuju se odredbe iz točaka b) i c) stavka (2) ovog članka.
- c) Uvjeti gradnje pomoćne građevine, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka d), e), f), g) i h) stavka (1) ovog članka.

4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE MANJIH VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojećih manjih višestambenih građevina u zonama mještovite, pretežitno stambene namjene oznake s M1₅, M1₆:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz nju je dozvoljena gradnja građevine garaže,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², a iznimno kada se dio katastarske čestice priključuje javnoj prometnoj površini dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane,
 - najveća površina građevne čestice iznosi 2000 m², a iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne čestice,
 - najmanja površina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi:
 - 18 m za slobodnostojeću u prizemnu građevinu,
 - 20 m za slobodnostojeću u građevinu katnosti P+1,
 - 22 m za slobodnostojeću u građevinu katnosti P+2,
 - najveći i koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
 - najveći i koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveća površina tlocrtna projekcije građevine je 150 m²,
 - najveći broj etaža je jedna podzemna i tri nadzemne etaže (Po+Su/P+1+Pk ili Po+Su/P+2);
 - najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m;
 - najveća visina građevine iznosi 9,0 m;
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5,0 m;
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne estice je polovica visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m.
- d) Uvjeti gradnje građevine garaže**
- izgradnja građevine garaže izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti utvrđenih za građevnu esticu,
 - na građevnoj estici se može graditi najviše jedna građevina garaže,
 - najveći broj etaža građevine garaže je jedna i odnosi se na prizemlje ili suteran,
 - najveća visina građevine garaže iznosi 2,5 m,
 - tlocrtna površina građevine garaže ne može biti veća od 1/3 tlocrtna površina građevine osnovne namjene, odnosno ne može biti veća od 50 m²,
 - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
 - najmanja udaljenost od ostalih zgrada iznosi 3 m, a iznimno uz izričitu suglasnost susjeda građevina garaže se može graditi i na manjoj udaljenosti (i na zgradi koja ima građevne estice uz zadovoljavanje uvjeta zaštite od požara i osiguranja da nagib krova nije prema susjednoj estici i da se odvodnja oborinske vode s krova mora riješiti unutar pripadajućeg građevne estice) pri čemu ne može imati otvore na pročelju izuzev ventilacijskih otvora najvećeg promjera 15 cm,
- e) Uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka e), f), g) i h) stavka (1) članka 19.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih manjih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežno stambene namjene oznake s M1₅ i M1₆:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj estici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju, a uz istu je dozvoljena gradnja građevine garaže,
 - najmanja površina građevne estice iznosi 400 m², a iznimno kada se dio katastarske estice priključuje javnoj prometnoj površini dozvoljava se do 10% manja površina građevinske estice od propisane.
 - najveća površina građevne estice iznosi 2000 m², a iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne estice,
 - najmanja širina građevne estice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi:
 - 12 m za dvojni prizemnu građevinu,
 - 14 m za dvojni građevinu katnosti P+1,
 - 16 m za dvojni građevinu katnosti P+2,
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.
- b) Veličina građevine osnovne namjene, smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici te uvjeti gradnje građevine garaže**
- primjenjuju se odredbe iz točaka b), c) i d) prethodnog stavka ovog članka.
- c) Uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka e), f), g) i h) stavka (1) članka 19.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje slobodnostojećih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežitom stambene namjene oznake s M1₆:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina namijenjena stanovanju; nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina, garažni prostor može se smjestiti u okviru građevine osnovne namjene,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m², a iznimno kada se dio katastarske čestice priključuje javnoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane,
 - najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m², a iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne čestice,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi:
 - 18 m za slobodnostojeću prizemnu građevinu,
 - 20 m za slobodnostojeću građevinu katnosti P+1,
 - 22 m za slobodnostojeću građevinu katnosti veće od P+1,
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5, odnosno 2,0 ako se izvodi potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- najveća površina tlocrtna projekcije građevine je 400 m²,
 - najveći broj etaža je jedna podzemna i tri nadzemne etaže (Po+P/Su+1+Pk),
 - najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m,
 - najveća visina građevine iznosi 9,0 m,
 - ako se garaža gradi u sklopu etaže podruma, dozvoljeno je izvesti dva ulaza u garažnu širinu do 4m, a da se kota terena na ulazu ne razlikuje od kota od koje se mjeri visina građevine.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- primjenjuju se odredbe iz točke c) stavka (1) lanka 20.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka e), f), g) i h) stavka (1) lanka 19.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje dvojnih višestambenih građevina u zonama mješovite, pretežitom stambene namjene oznake s M1₆:
- a) Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a iznimno kada se dio katastarske čestice priključuje javnoj prometnoj površini dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane.
 - najveća površina građevne čestice iznosi 5000 m², a iznimno se dozvoljava veća površina ako preostali dio nema uvjeta za formiranje nove građevne čestice,
 - najmanja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, iznosi:
 - 12 m za dvojnju prizemnu građevinu,
 - 14 m za dvojnju katnosti P+1,
 - 16 m za dvojnju katnosti veće od P+1,
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5, odnosno 2,0 ako se izvodi potkrovlje.
- b) Veličina građevine osnovne namjene**
- primjenjuju se odredbe iz točke b) prethodnog stavka ovog lanka.
- c) Smještaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici**
- primjenjuju se odredbe iz točke c) stavka (1) lanka 20.
- d) Uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za uređenje građevne čestice, način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te ostali uvjeti**
- primjenjuju se odredbe iz točaka e), f), g) i h) stavka (1) lanka 19.

4.4. IZNIMKE KOD REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 22.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina vrši se pod uvjetima za nove građevine, a ako zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine rekonstrukcija se izvodi u postojećim gabaritima ili kao rekonstrukcija radi osiguranja neophodnih uvjeta flivota i rada.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina radi osiguranja neophodnih uvjeta flivota i rada uključuje sljedeće:
 - zamjena dotrajalih dijelova građevine, uključujući konstrukciju i instalacije,
 - dogradnja ili nadogradnja nultih stambenih ili pomoćnih prostora površine do 20m²,
 - priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
 - rekonstrukcija i adaptacija dijela građevine (suterena, potkrovlje i dr.) u koristan prostor.
- (3) Kod rekonstrukcije postojećih građevina u zonama M1₂, M1₄ i M2₂, moguće su odstupanja od Planom utvrđenih uvjeta, sukladno lokalnim uvjetima u naselju i posebnim konzervatorskim uvjetima, uz poštovanje sljedećih uvjeta:
 - najveća visina građevine može biti veća od Planom utvrđene za nove građevine, ali ne smije biti veća od visine višesusjedne građevine,
 - građevina estica smije biti manja od Planom utvrđene za nove građevine, uz obvezno proporcionalno usklađivanje koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti.

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

Članak 23.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 24.

- (1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometne zone* u kojima je Planom utvrđeno uređenje površina prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje.*
- (2) Osim Planom definiranih javnih prometnih površina mogu se, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena potrebnih za njihovo funkcioniranje u prostoru.
- (3) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupa nosi osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (4) Za javnu cestu unutar obuhvata ovog Plana (LC58115) posebni propis o cestama određuje zaštitni pojas unutar kojeg je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom. Ako se nakon donošenja ovog Plana druge ceste razvrstaju kao javne primjenjivat će se ista odredba posebnog propisa o cestama. Zaštitni pojas lokalne ceste određuje se na kartografskom prikazu br. 3A.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (5) Za gradnju novih kao i rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta (sabrne - SU, ostale - OU i kolnopješačke - KP ulice) Planom se, osim utvrđenih površina prometnica, utvrđuju infrastrukturni koridori širine 12 m odnosno 20 m prikazani na kartografskom prikazu br.: 3A.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u*

korištenju. Za sve zahvate unutar utvr enih infrastrukturnih koridora novoplaniranih cesta kao i cesta planiranih za rekonstrukciju potrebno je zatrafiti uvjete, odnosno suglasnost pravne osobe koja upravlja nerazvrstanom cestom, a iznimno je dozvoljena rekonstrukcija postoje ih gra evina radi osiguranja neophodnih uvjeta flivota i rada utvr eni u stavku (2) lanka 22. uz uvjet da se postoje a udaljenost od prometnice ne umanjuje.

5.1.1. Ceste/ulice

Članak 25.

- (1) *Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvr uje trase dionica glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostalih ulica i kolnopje–a ke ulice.*
- (2) *Ulicom se smatra svaka javno prometna povr–ina unutar obuhvata Plana uz koju se izgra uju ili postoje gra evine i na koju te gra evine imaju izravan pristup.*
- (3) *Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postoje ih ulica potrebno je u cijelosti o uvati krajobrazne vrijednosti podru ja, prilago avanjem trase prirodnim oblicima terena.*
- (4) *Kada se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridrflavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okviru povr–ine prometnice prema rje–enjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.*
- (5) *Minimalni tehni ki elementi za gradnju i rekonstrukciju dionica ulica unutar obuhvata Plana prikazanih na kartografskom prikazu br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:*
 - a) **Glavna mjesna ulica (GMU):**
 - maksimalni nagib nivelete 12%, kod rekonstrukcije uzdufni nagib uvjetovan je postoje om niveletom,
 - popre ni nagib iznosi 2,5 % - 4,0 %,
 - broj prometnih traka i –irina kolnika 2×2,75 m,
 - najmanja dozvoljena –irina rubnog traka iznosi 0,20 m,
 - raskriflja u nivou,
 - s prometnice se dozvoljava pristup gra evnim esticama,
 - pje–a ki hodnik, minimalne –irine 1,6 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak pojasa –irine 2,5 m za uzdufno parkiranje,
 - najmanja –irina planiranog popre nog profila iznosi 7,5 m.
 - b) **Sabirna ulica (SU):**
 - maksimalni nagib nivelete iznosi 16 %, a kod rekonstrukcije postoje ih ulica uzdufni nagib uvjetovan je postoje om niveletom,
 - popre ni nagib iznosi 2,5 % - 4,0 %,
 - broj prometnih traka i –irina kolnika 2×2,75 m ili 1×4,5 m, a kod rekonstrukcije prometnice unutar zone šCđ, utvr ene u lanku 49., najmanja –irina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 3,0 m,
 - najmanja dozvoljena –irina rubnog traka iznosi 0,20 m,
 - raskriflja u nivou,
 - pje–a ki hodnik, minimalne –irine 1,6 m, a kod rekonstrukcije prometnice unutar zone šCđ, utvr ene u lanku 49., –irine 0,80 m - 1,20 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak pojasa –irine 2,5 m za uzdufno parkiranje,
 - najmanja –irina planiranog popre nog profila iznosi 7,5 m, odnosno 6,5 m za jednosmjernu ulicu.
 - c) **Ostala ulica (OU):**
 - maksimalni nagib nivelete novoplanirane ulice iznosi 16 %, kod rekonstrukcije postoje ih ulica uzdufni nagib uvjetovan je postoje om niveletom,
 - popre ni nagib iznosi 2,5 % - 4,0 %,
 - broj prometnih traka i –irina kolnika 2×2,75 m ili 1×4,5m, a kod rekonstrukcije prometnice unutar zone šCđ, utvr ene u lanku 49., najmanja –irina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 3,0 m.
 - najmanja dozvoljena –irina rubnog traka iznosi 0,20 m,
 - raskriflja u nivou,
 - pje–a ki hodnik, minimalne –irine 1,6 m, a kod rekonstrukcije prometnice unutar zone šCđ, utvr ene u lanku 49., –irine 0,80 m - 1,20 m,
 - na prometnici je dozvoljeno parkiranje uz dodatak pojasa –irine 2,5 m za uzdufno parkiranje,

- najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,5 m, odnosno 6,5 m za jednosmjernu ulicu.
- d) Kolnopješačka ulica (KP):**
- maksimalni nagib nivelete 16 %, kod rekonstrukcije postojeće ulice uzdužni nagib uvjetovan je postojećom niveletom,
 - širina kolnopješačke ulice iznosi najmanje 5,5 m, kod rekonstrukcije prometnice najmanje 4,5 m, a kod rekonstrukcije prometnice unutar zone ščō, utvrđene u lanku 49., širina jednosmjerne kolnopješačke ulice iznosi najmanje 3,0 m.
 - raskrižja u nivou,
 - najmanja širina planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m.
- (6) Osim prometnica utvrđenih u prethodnom stavku ovog lanka moguće je graditi i javne prometnice i kolne pristupne puteve prema stavku (2) lanka 26.
- (7) Najveća duljina nove slijepe ulice iznosi 250 m, a na završetku takve ulice je potrebno izgraditi okretne za komunalna i ostala vozila.
- (8) Postoje i suhoziti se kod rekonstrukcije prometnice, njihovim zahvatom su oni obuhvaćeni, moraju dislocirati izvan Planom utvrđene širine prometnice, ali se u tom slučaju estica ceste mora utvrditi na širinu kojom je obuhvaćeni novopozicionirani suhozid.

Članak 26.

- (1) Svaka građevna estica mora imati neposredni kolni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u stavku (1) prethodnog lanka izveden na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- (2) Neposrednim kolnim pristupom iz prethodnog stavka ovog lanka smatra se i:
- pristup na javnu prometnu površinu koja nije utvrđena na kartografskom prikazu br. 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet, a postojeće ili se gradi se prema uvjetima utvrđenim u točki c), stavku (1) prethodnog lanka (uvjeti gradnje za ostalu ulicu - OU) te
 - kolni pristupni put na koji se mogu priljubiti najviše 4 građevne estice, najveće dužine 30 m te najmanje širine kolnika 4,5 m i pješačkog hodnika 1,6 m, a iznimno, kod rekonstrukcije postojeće pristupa unutar zone ščō, utvrđene u lanku 49., širine 3,0 m.
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog lanka, ako građevna estica ne može ostvariti neposredni kolni pristup, pristup građevnoj estici s javne prometne površine mora biti osiguran pješačkim prolazom ili stubi-tem najmanje širine 2,0 m i najveće dužine 30 m.

5.1.2. Javna parkirališta

Članak 27.

- (1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnog parkirališta na Planom utvrđenoj površini označenoj s P na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet* i br. 4: *Način i uvjeti gradnje*. Na Planom utvrđenom javnom parkiralištu potrebno je okvirno ostvariti 95 parkirnih mjesta
- (2) Osim na Planom utvrđenoj površini iz prethodnog stavka ovog lanka javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama mješovite, pretežitno stambene (M1) i mješovite, pretežitno poslovne (M2) namjene.
- (3) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5 m.
- (4) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida na javnom parkiralištu trebaju, po mogućnosti, biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevine te trebaju biti posebno označena.
- (5) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije.

5.1.3. Pješačke površine

Članak 28.

- (1) Osim nogostupa u okviru poprečnog profila prometnica, na Planom obuhvaćenom području utvrđene su trase zasebnih pješačkih putova.
- (2) Osim trase pješačke komunikacije iz prethodnog stavka ovog članka, unutar zona javnih zelenih i zaštićenih zelenih površina te unutar zona mješovite, pretežitno stambene (M1) i mješovite, pretežitno poslovne (M2) namjene dozvoljeno je uređivanje pješačkih staza i stubičata uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Za oplošavanje putova potrebno je koristiti prirodne materijale.
- (3) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stubice. Najmanja širina pješačkih putova iznosi 2,5 m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi i manje. Širinu i nagib pješačkog puta treba prilagoditi uvjetima na lokaciji.
- (4) Uz pješačke putove moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- (5) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, drfla i za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i potekoćama u kretanju.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 29.

- (1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (3) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.
- (4) Planom se osigurava dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najviše i mogući broj spojnih veza.
- (5) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) mogu nositi se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (6) Priključak građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu ostvaruje se u skladu s uvjetima pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (7) Instalacije elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevine treba projektirati i izvoditi prema posebnom propisu.

Članak 30.

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja te krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5 m od najviše točke građevine.
- (2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštovati uvjete iz posebnih propisa za takvu vrstu građevina. Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Građevine samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Energetski sustav - elektroenergetska mreža

Članak 31.

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

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 32.

- (1) U svrhu kvalitetnog rješenja elektroopskrbe unutar Planom obuhvaćena područja predviđena se gradnja nove 20/0,4 kV transformatorske stanice na lokaciji označenoj u kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika*.
- (2) Nove transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (3) Samostojeće transformatorske stanice smještaju se na zasebnim građevnim površtinama.
- (4) Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a bit će to no utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korištenja i rješenja imovinsko-pravnih odnosa.
- (5) Uvjeti za gradnju trafostanica:
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 2 m, a od ostalih mreža 1 m,
 - kod arhitektonskog oblikovanja građevine mora se poštovati tradicijski način gradnje,
 - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db.
- (6) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne moguće nosi priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.
- (7) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potražnja za opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija za trafostanice, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (8) Niskonaponska mreža u planiranim zonama može se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća mreža, iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na stupovima izoliranim kabelskim vodičima, a uz suglasnost Grada Malog Lošinja.
- (9) Unutar infrastrukturnog koridora nadzemnih 10(20) kV vodova širine 10,0 m izgradnja građevina provodi se u skladu s posebnim tehničkim propisima.
- (10) Dopuna je rekonstrukcija elektroenergetskih građevina koji su izvedeni za 10 kV naponski nivo u svrhu prijelaza na 20 kV naponski nivo.
- (11) Postojeće transformatorske stanice moguće je po potrebi zamijeniti ili rekonstruirati na istoj lokaciji, ili tamo gdje postoje, novom transformatorskom stanicom drugog tipa i većeg kapaciteta.

5.3.1.2. Javna rasvjeta

Članak 33.

- (1) Planom je utvrđena mreža javne rasvjete koja se izvodi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i trafleni nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima. U slučaju zamjene rasvjetnih tijela potrebno je zamijeniti postojeća rasvjetna tijela ekološki naprednijima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 34.

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

5.3.2.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 35.

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba*.
- (2) Opskrba vodom područja unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećih vodosprema izvan Plana obuhvaćenog područja, a planira se prijelaz na predviđenu novu vodospremu *Sv. Jakov I.* veće kapaciteta također izvan Plana obuhvaćenog područja.

Članak 36.

- (1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti najviše 150 m. Hidranti se postaviti na vanjski rub pješačkog hodnika ili u zeleni pojas i sl.
- (2) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji razmak vodoopskrbnih cjevovoda od cjevovoda za odvodnju otpadnih voda iznosi 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m. Dubina na koju se postavljaju cijevi iznosi približno 1,3 m.
- (3) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (4) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i ravnica za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (5) Do izgradnje sustava vodoopskrbe mogu se na građevnoj esteci graditi cisterne i spremnici za vodu uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne estice ne bude manja od 4,0 m, osim prema izričitoj suglasnosti susjeda i kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnoj cjelini (zona C) gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne estice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti nepropusni za vodu, udovoljavati posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

5.3.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 37.

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

Članak 38.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru sustava sanitarne kanalizacije sa zajedničkim uređajem za

- pro i– avanje u naselju Nerezine, prema *Idejnom rješenju odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz naselja: Belej, Čunski-Artatore, Osor, Punta Križa, Sv. Jakov, Ustrine.*
- (2) Prije ispu–tanja u sustav javne odvodnje iz prethodnog stavka ovog lanka sve tehnolo–ke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se prije upu–tanja u javni sustav odvodnje obraditi na ure ajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s vafle im propisima.
 - (3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, gra evine moraju biti priklju ene na individualni sustav odvodnje, i to uz sljede e uvjete:
 - za gra evine veli ine do 10 ES obvezno je izgraditi tri komorne sabirne (septi ke) jame;
 - za gra evine ve e od 10 ES obvezno je pro i– avanje otpadnih voda izgradnjom zasebnog sustava za pro i– avanje (bio-diskom ili sl.)
 - (6) Sabirna jama mofle se graditi uz uvjet da njezina udaljenost od granica gra evne estice ne bude manja od 4,0 m, osim prema izri itoj suglasnosti susjeda. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, udovoljavati posebnim propisima, kao i sanitarno tehni kim i higijenskim uvjetima.

Članak 39.

- (1) Oborinske vode s cesta, ve ih parkirali–nih, radnih i manipulativnih povr–ina zaga enih naftnim derivatima upu–taju se u javni sustav odvodnje na sljede e na ine:
 - za parkirali–ne povr–ine veli ine do petnaest parkirali–nih mjesta, odnosno do 450 m² dozvoljava se odvo enje oborinskih voda direktno na okolni teren raspr–enim sustavom odvodnje,
 - za povr–ine ve e od petnaest parkirali–nih mjesta, odnosno 450 m², dozvoljava se disperzija oborinskih voda nakon odgovaraju eg pro i– avanja na talofniku (separatoru).
- (2) Sve iste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode promjera cijevi najmanje DN300 nastavno prema moru.
- (3) Oborinske vode s gra evnih estica i gra evina ne smiju se ispu–tati na prometne povr–ine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine gra evne estice, a mogu e ih je upu–tati u javni sustav oborinske odvodnje.

Članak 40.

- (1) Cjevovode, gra evine i ure aje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauli nom prora unu, a promjer cijevi mofle biti najmanje DN250. Kriflanje s ostalim instalacijama u pravilu je na na in da je odvodnja na nifloj koti. Najmanji razmak od vodoopskrbnog cjevovoda iznosi 0,5 m. Radi osiguranja mehani ke za–tite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokrova iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m. Dubina na koju se postavljaju cijevi iznosi 1,5 do 1,7 m.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno optere enje prema poziciji na terenu (prometna, pje–a ka, zelena povr–ina). Slivnike tako er treba izvesti kao tipske s talofnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje gra evina potrebno je osigurati priklju ak na sustav javne odvodnje preko priklju no kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade tehni ke dokumentacije za gradnju pojedinih gra evina za odvodnju na podru ju obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s vafle om zakonskom regulativom.
- (6) Opasne i druge tvari koje se ispu–taju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pro i– avanja ispu–taju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima grani nih vrijednosti pokazatelja i dopu–tene koncentracije, a prema vafle im propisima.

5.3.3. Groblje

Članak 41.

Planom je utvr ena zona groblja koja obuhva a postoje e groblje i dio za njegovo pro–irenje. Unutar zone groblja smje–tena je crkva sv. Jakova koja zadržava se u postoje im gabaritima. Na

prostoru groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) kao i potrebna komunalna infrastruktura.

5.3.4. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 42.

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

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

- u zoni Z1 javni park,
- u zoni Z2 igralište,
- u zonama Z zaštitne zelene površine.

6.1. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 44.

- (1) Planom je u zoni označeno sa Z1 utvrđeno uređenje javnog parka, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežno stambene (M1) i mješovite, pretežno poslovne (M2) namjene. Javni park namijenjen je odmoru u hortikulturno uređenom prirodnom okruženju. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50% površine pod visokom vegetacijom, 30% livade i travnjaci te 20% staze i tereni za igru i razonodu. Prilikom oblikovanja i uređenja javnog parka u toj mjeri zadržati postojeće u vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste. Unutar javnog parka obvezno je postavljanje urbane opreme i javne rasvjete. Javni park mora biti priključen na javnu prometnu površinu.
- (2) Planom je u zoni označeno sa Z2 utvrđeno uređenje dječjeg igrališta za uzrast djece od 7 do 15 godina, a moguće ga je smjestiti i u zonama mješovite, pretežno stambene (M1) i mješovite, pretežno poslovne (M2) namjene. Na estici dječjeg igrališta mogu se uređivati pješačke površine i parkovno zelenilo u skladu s prirodnim karakteristikama prostora. Prilikom uređenja igrališta u toj mjeri treba zadržati postojeće u vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste. U sklopu igrališta obvezno je postavljanje dječjih sprava za igru, urbane opreme i javne rasvjete.

6.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 45.

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

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

7.1.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 46.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.
- (2) Planom obuhvaćeno područje sastavni je dio područja ekološke mreže i to meunarodno važnog područja za ptice: HR1000033 Kvarnerski otoci.
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu u skladu s posebnim propisom.
- (4) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe u skladu s posebnim propisom.

7.1.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 47.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- očuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
- formiranje površinskih parkovnog i zaštićenog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unaprijeđuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
- Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevne estice sadnjom visokog i niskog zelenila,
- uvjetovanje formiranja zelenih pojaseva unutar građevnih estica uz prometne (kolne i pješačke) pravce,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničavanje izgradnje građevne estice, visine građevina i dr.,
- oblikovanje građevina materijalima i bojama prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

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

Članak 48.

- (1) Na Planom obuhvaćenom području nema zakonom zaštićenih kulturnih doba.
- (2) Planom predviđena zaštita kulturnih dobara prikazana je na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.*
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

7.2.1. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 49.

- (1) Na dijelu Planom obuhvaćenog područja utvrđena je prostorna cjelina - zona šCđ (ambijentalna zaštićena povijesnih struktura) prikazana na kartografskom prikazu br. 3A: *Uvjeti korištenja, uređenja*

i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju koja se -titi ovim Planom.

- (2) Za zonu šCō iz pethodnog stavka ovog lanka propisuju se sljede i uvjeti:
- gra evine unutar zone obnavljaju se cjelovito uklju uju i i njihove oku nice (vrtove, perivoje, vo njake, dvori-ta i sl.),
 - obnova svih vanjskih ploha gra evina mora se temeljiti na kori-tenju isklju ivo lokalnih arhitektonskih izraza i gra evinskih materijala,
 - radi zadržavanja prostornog identiteta dijela naselja, oblikovanje gra evina treba zadržati u postoje em prepoznatljivom obliku i nije dopu-tena izmjena strukture i tipologije postoje ih gra evina,
 - potrebno je o uvati kvalitetne vizure s prilaznih cesti na povijesnu jezgru naselja,
 - za sve gra evinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postoje ih gra evina potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje nadlefnog konzervatorskog odjela.

7.2.2. Mjere očuvanja i zaštite građevina

Članak 50.

- (1) Utvr uje se uspostavljanje za-tite kulturnih dobara na temelju ovog Plana, a obuhva a sljede e sakralne gra evine:
- flupna crkva Sv. Marije
 - crkva Sv. Jakova.
- (2) Planom se utvr uju smjernice i uvjeti za-tite za gra evine iz prethodnog stavka ovog lanka:
- gra evinske i druge intervencije na gra evinama uklju uju konzervaciju, restauraciju, gra evinsku sanaciju i rekonstrukciju, a ne dozvoljava se nova izgradnja odnosno zahvati koji bi mijenjali svojstvo kulturnog dobra
 - nufno je za-titati, tj. o uvati osnovni volumen, gabarit i kompoziciju pro elja gra evine te kori-tene materijale kao i njihovo autenti no okruženje,
 - za navedene gra evine se kao najmanja granica za-tite utvr uje pripadaju a gra evna estica ili njen povijesno vrijedni dio,
 - navedene gra evine saniraju se isklju ivo temeljem detaljne planske dokumentacije i arhitektonskih projekata, a kojima trebaju prethoditi konzervatorske studije,
 - za sve radove potrebno je ishoditi suglasnost nadlefnog konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 51.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Mali Lošinj, odnosno ovlaštena pravna osoba.
- (2) Na razmatranom području prikuplja se komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Kalvarija lociranom izvan obuhvata ovog Plana.
- (3) Proizvođači otpada i sudionici u postupanju s otpadom dužni su na zakonom propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (4) Nadležno komunalno poduzeće u skladu s *Planom gospodarenja otpadom*, kojeg donosi Grad Mali Lošinj, utvrđuje uvjete za odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada, smještaj i uređenje prostora za smještaj spremnika (kontejnera) i njihovo redovito praćenje, tj. odvođenje. Spremnici i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i izlivanje prašine, buke i mirisa.
- (5) Lokacije prostora za smještaj spremnika iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti takve da ne narušavaju ili ometaju manje narušavaju vizuru naselja te ih nije dopušteno smještati na ulazima u naselje.
- (6) Komunalni otpad odvozi se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Članak 52.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 53.

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

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 54.

- (1) Područje obuhvaćeno Planom je, obzirom na fizičko-mehaničke osobine tla, obuhvaćeno **I. geotehničkom kategorijom (područjem krša)** – ôkarbonatni kompleks mezozoika i paleogena ôsljedećih karakteristika:
 - karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena;
 - teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - nema opasnosti od pojave nestabilnosti;
 - upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
 - teren je u cijelosti pogodan za građevne, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i špilje;
 - rasjedne zone te vrlo strme padine.
- (2) Osnovne mjere zaštite tla postiflu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.
- (3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.
- (4) Geološko ispitivanje tla potrebno je provesti prije gradnje građevina javne i društvene, rekreacijske i slične namjene koje se koristiti veći broj različitih korisnika.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri treba osigurati vegetacijski vrijedna područja u zonama stanovanja koje mogu uključivati i ugostiteljsko-turističke, poslovne i javne i društvene sadržaje.
- (6) U sklopu građevnih radova svih namjena treba osigurati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (7) Na području obuhvaćenom Planom nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 55.

- (1) Obzirom na postojeću namjenu površina te planiranu orijentaciju na stanovanje i turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, moraju se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kvaliteta zadovoljava korištenje najvišeg kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno osigurana.

- (2) Na području naselja trajno se provodi monitoring kakvoće zraka i poduzimaju se sve mjere, temeljene na zakonskim propisima kojima se određuju uvjeti postojećih i najviša kategorija kakvoće zraka.
- (3) U skladu sa zakonskom regulativom provode se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimaju se sljedeće aktivnosti:
 - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
 - održavanje javnih površina naselja redovitim održavanjem te izvedbom zahtjevnih zelenih površina i oživljavanjem postojećeg zelenila.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 56.

- (1) Područje obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav te odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u Nerezinama, na način propisan od nadležne službe.
- (3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne estice/grāevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, građevine moraju biti priključene na individualni sustav odvodnje prema uvjetima iz stavka (3) članka 38.
- (5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upućivanja u javni odvodni sustav moraju se proći istiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upućuju.
- (6) Oborinske vode s cesta, veših parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upućuju se u javni sustav odvodnje na sljedeći način:
 - za parkirališne površine veličine do petnaest parkirališnih mjesta, odnosno do 450 m² dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje,
 - za površine vešie od petnaest parkirališnih mjesta, odnosno 450 m², dozvoljava se disperzija oborinskih voda nakon odgovarajućeg pročišćavanja na talofniku (separatoru).
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedine građevine na Planom obuhvaćenom području, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 57.

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

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

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

4.	Zona mje-ovite, pretefito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladi-ta, servisi)	Na granici gra evne estice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopu-tene razine zone s kojom grani i	

Tablica 2. Najvi-e dopu-tene ekvivalentne razine buke L_{Req} u zatvorenim boravi-nim prostorijama po zonama buke u dB(A); vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija

Zona prema Tablici 1.	1	2	3	4	5
- za dan	30	35	35	40	40
- za no	25	25	25	30	30

Članak 58.

- S ciljem da se sustavno onemogu i ugroflavanje bukom ovim Planom su predvi ene sljede e mjere:
- potencijalni izvori buke ne smiju se smje-tati na prostore gdje neposredno ugroflavaju stambene i turisti ke zone ili remete rad u mirnim zonama (parkovi i sl.),
 - pri planiranju gra evina i namjena, koje predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet e se mogu e u inkovite mjere spre avanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
 - provodit e se urbanisti ke mjere za-tite: ure enje za-titnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 59.

- (1) Primjena mjera posebne za-tite utvr uje se na temelju posebnih propisa.
- (2) Podru ja primjene posebnih mjera ure enja i za-tite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene planskih mjera zaštite.*
- (3) U gra evinama javne i dru-tvene i sli ne namjene koje koristi ve i broj razli itih korisnika, potrebno je osigurati prijem priop enja nadlefnog flupanijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja u skladu s vafle om zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovni-tva te postupak za uzbunjivanje i obavje- ivanje stanovni-tva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.
- (4) U okviru Planom obuhva enog podru ja definirano je smje-tanje sirene za uzbunjivanje dometa ujnosti 500 m.
- (5) U slu aju potrebe za izvanrednim ve im ukopom ljudi koristit e se groblje Sv. Martin u Malom Lo-inju.
- (6) Na Planom obuhva enom podru ju mjere opasnosti od poplava utvr ene su u to ki 9.3. ovih Odrebi.
- (7) Na Planom obuhva enom podru ju nema klizi-ta kao ni utvr enih mjesta velikih erozija tla.

9.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 60.

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmje-tanjem ljudi iz ugroflenih podru ja ili u za to podesne prostorije (prilago avanje suterenskih i podrumskih dijelova gra evina) ili u zaklone izgra ene u trenutku neposredne opasnosti, a u skladu s *Planom zaštite i spašavanja Grada Malog Lošinja.*
- (2) Kod planiranja i gradnje suterenskih/podrumskih javnih i sli nih gra evina potrebno je voditi ra una da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

9.5.2. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 61.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa svrstano u VI. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MCS-64.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građevina provodi se u skladu s posebnim propisima o građevini i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu, a za većeg građevine stambene, društvene, ugostiteljsko-turističke, infrastrukturne i sl. namjene i prema geomehničkim i geofizičkim istraživanjima.
- (3) Najugroženija područja unutar obuhvata Plana su zone unutar kojih je dozvoljena gradnja građevina: zone mještovite, pretežitno stambene (M1) i mještovite, pretežitno poslovne (M2) namjene.
- (4) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se:
 - trafostanice (izmjernim bi rušenjima moglo doći do prekida dobave električnom energijom)
 - vodoopskrbni cjevovod (gdje bi usred potresa moglo doći do pucaanja cjevovoda te zamucivanja vode što bi uzrokovalo prekid opskrbom vodom),
 - prometne površine (gdje bi moglo doći do klizanja).
- (5) Od kritične infrastrukture, utvrđene u prethodnom stavku ovog članka, postoje i planirane trafostanice, kao i prometne površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene planskih mjera zaštite*, dok su sve trase vodoopskrbnih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu br. 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba*.
- (6) Projektiranje i građevine ugostiteljsko-turističkih i građevina javne namjene mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s posebnim propisima.

Članak 62.

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene planskih mjera zaštite*.
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi uruštavanjem. Kako bi se spriječilo zapreženje prometnica eventualnim rušenjima i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina.
- (3) Kao zone za evakuaciju ljudi Planom se definiraju područja koja nisu ugrožena uruštavanjem: javne zelene, zaštitne zelene površine i sportsko-rekreacijska igrališta.
- (4) Površine definirane u prethodnom stavku ovog članka mogu se koristiti za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja, a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Konačno zbrinjavanje predviđeno je u blizini postojećih odlagališta otpada Kalvarija koje se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (5) Građevine naglo ugroženosti u naselju su građevine javno-društvene namjene (zgrade u kojima se okuplja veliki broj ljudi), ugostiteljsko-turističke građevine te glavna mjesna ulica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u razvoju i unapređenju terena.

9.5.3. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 63.

- (1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih propisa o zaštiti od požara, kao i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara i eksplozija, te u skladu s pravilima struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojanje požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

- (4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima gradnja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishoditi suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.
- (5) Na Planom obuhvaćenom području nisu planirane zone za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti u kojima se smještaju zapaljive tekućine i plinovi, a koje bi predstavljale moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća.

Članak 64.

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općenito priznatu metodu za stambene i pretefite stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretefite poslovne građevine, ustanove i druge građevine u kojima se okuplja i boravi veliki broj ljudi.
- Kod određivanja međuosobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće i niske građevine, njihova međuosobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg građevine, odnosno minimalno 6 m. Međuosobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg građevine. Ako se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za građevine od požara.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom kojim se propisuju uvjeti za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se postići posebni propisi o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisi doneseni na temelju tog propisa.
- Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina potrebno je primjenjivati poseban propis kojim se utvrđuje zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- Potrebno je dosljedno se pridržavati posebnih propisa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz *Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja*.
- Temeljem posebnog propisa o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

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

Članak 65.

Lokalnom cestom LC58115 (D100 - Nerezine - D100) koja prolazi obuhvatom Plana mogući je prijevoz zapaljivih tekućina i plinova te predstavlja mogući izvor tehničko-tehnoloških nesreća u prometu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 66.

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

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 67.

Planom nije utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja u fleg područja (detaljnog plana uređenja).

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 68.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 69.

- (1) Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja te u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 70.

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