

## I OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Unija – UPU 25 (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka PLANIUM, d.o.o. iz Rijeke u koordinaciji sa stručnim službama Grada Malog Lošinja.
- (2) U obuhvatu Plana iz stavka (1) nalaze se:
  - građevinska područja naselja Unije oznake NA 11, NA 11.1, NA 11.2, NA 11.3;
  - izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreacijske namjene R1<sub>12</sub>.
- (3) Plan se provodi neposredno.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

## KNJIGA I

### A. TEKSTUALNI DIO

<b>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>12</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....</b>	<b>12</b>
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>15</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI .....</b>	<b>16</b>
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE .....</b>	<b>17</b>
4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE .....	17
4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POMOĆNE I PRATEĆE NAMJENE .....	21
4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE .....	23
4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE .....	26
4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE .....	27
4.6. UVJETI I NAČIN GRADNJE PRIVREMENO-MONTAŽNIH GRAĐEVINA .....	29
<b>5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>31</b>
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	31
5.1.1. Javna parkirališta i garaže .....	31
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine .....	31
5.1.3. Pomorski promet .....	32
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE .....	32
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	33
<b>6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....</b>	<b>35</b>
<b>7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>36</b>
7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	36
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA .....	36
<b>8. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>38</b>
<b>9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>39</b>
9.1. ZAŠTITA TLA .....	39
9.2. ZAŠTITA ZRAKA .....	39
9.3. ZAŠTITA VODA .....	39
9.4. ZAŠTITA OD BUKE .....	39
9.5. ZAŠTITA MORA .....	40
9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE .....	40
9.6.1. Zaštita od požara .....	41
9.6.2. Zaštita od potresa .....	41
9.6.3. Mjere zaštite od rušenja .....	41
9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana .....	41
9.6.5. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu .....	42

**B. GRAFIČKI DIO**

1	Korištenje i namjena površina	1:2000
2	Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Prometni sustav i 2.2. Elektroopskrba i telekomunikacije 2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba 2.4. Vodnogospodarski sustav – odvodnja	1:2000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 3.1. Uvjeti korištenja 3.2. Uvjeti korištenja 3.3. Posebna ograničenja u korištenju	1:2000
4.	Uvjeti građenja	1:2000

**KNJIGA II****C. OBVEZNI PRILOZI**

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. STRUČNE PODLOGE
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ čl. 79 i čl. 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
  - građevinskog područja naselja Unije NA11, NA11.1., NA11.2., NA11.3.;
  - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>12</sub>.
- (2) Unutar površina iz stavka (1) ovog članka izvršena je podjela sukladno načinu korištenja na površine:
  - javnih namjena
  - drugih namjena
- (3) Površine javnih namjena na kopnu, a unutar građevinskog području naselja Unije su:
  - kolno-pješačke površine,
  - površine luka otvorenih za javni promet,
  - površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba),
  - površine parkovnog zelenila – Z1.
- (4) Površine drugih namjena na kopnu, a unutar građevinskog području naselja Unije su:
  - površine mješovite namjene – pretežito stanovanje,
  - površine društvene namjene – D (škola, crkva, ambulanta, kulturni sadržaji),
  - površina ugostiteljsko-turističke namjene – T1, T4, Ti,
  - površina poslovne namjene – K1,
  - površine zaštitnog zelenila – Z.
- (5) Površina sportsko-rekreacijske namjene – R1<sub>12</sub> su kopnene površine i u ukupnom svom obuhvata smatraju se površinom javne namjene.
- (6) Površine mora dijele se na:
  - površine mora za potrebe luka otvorenih za javni promet,
  - rekreativne površine mora,
  - ostale morske površine.
- (7) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina grafički je prikazano u **kartografskom prikazu 1**.

#### POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

##### Građevinskog području naselja Unije Kolno-pješačke površine

#### Članak 4.

- (1) Kolno-pješačke površine su površine namijenjene pretežno kretanju pješaka, ali i kretanju drugih prevoznih sredstava - traktora, električnih vozila, bicikli i druga vozila u funkciji života i rada otoka.
- (2) Javne kolno-pješačke površine su površine namijenjene:
  - postojećoj kolno-pješačkoj infrastrukturi
  - rekonstrukciji postojeće kolno-pješačke infrastrukture
  - izgradnji nove kolno-pješačke infrastrukture
- (3) Granica postojeće prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.
- (4) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

##### Površine luka otvorenih za javni promet

#### Članak 5.

- (1) Površine luka otvorenih za javni promet su kopnene i morske površine potrebne za organizaciju djelatnosti luke Unije i luke Maračol.
- (2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

##### Površine komunalne infrastrukture

#### Članak 6.

- 1) Površine komunalne infrastrukture su površine namijenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža (trafostanice, crpne stanice i dr.).
- 2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

**Površine sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>12</sub>****Članak 7.**

- (1) Sportsko-rekreacijske površine R1<sub>12</sub> su površine namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora, te formiranju uređene kupališne površine.
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

**Površine parkovnog zelenila Z1****Članak 8.**

- (1) Površine parkovnog zelenila su uređene površine zelenila namjenjene odmoru, rekreaciji i igri djece najranije dobi. Parkovna površina može sadržavati uređenu površinu za okupljanje većeg broja ljudi u svrhu održavanja koncerata, priredbi, manifestacija, sajmova i sličnih okupljanja.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

**Površine mora****Članak 9.**

- (1) Površine mora dijele se na površine mora koje pripadaju namjenama definiranih ovim Planom bez koje se namjene ne bi mogla realizirati (luke otvorene za javni promet, sportsko-rekreacijske površine R1<sub>12</sub> – rekreativne površine), te na ostale morske površine.
- (2) Rekreativne površine mora utvrđene su u obalnom pojasu uz definirane uređene plaže u širini od 30-40m od obalne linije.
- (3) Preostali dio mora definiran je kao ostale površine mora, a koristi se za pomorski prometa i ostale aktivnosti na moru.
- (4) Uvjeti uređenja i korištenja definirani su **poglavljima 5. i 9.5.** ovih Odredbi.

*POVRŠINE DRUGIH NAMJENA***Površine mješovite namjene****Članak 10.**

- (1) Površine mješovite namjene namjenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljima 2., 3. i 4.** ovih Odredbi.

**Površine društvene namjene****Članak 11.**

- (1) Površine društvene namjene su postojeće površine na kojima su izgrađeni sadržaji školske, zdravstvene, vjerske namjene, te površine planirane za formiranje kulturnih sadržaja.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljima 3. i 4.** ovih Odredbi.

**Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1, T4 i Ti****Članak 12.**

- (1) Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1 je površina izdvojene namjene unutar građevnog područja naselja za potrebe izgradnje hotela.
- (2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene T4 su površine unutar kojih se smještaju sadržaji ugostiteljske djelatnosti.
- (3) Ugostiteljsko-turistička namjena Ti je sadržaj unutar površine T4 i označava turistički informativni punkt.
- (4) Uvjeti i način gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

**Površina poslovne namjene K1****Članak 13.**

- (1) Površina poslovne namjene je površina izdvojene namjene unutar građevnog područja naselja namjenjena izgradnji građevina manje proizvodno - zanatske djelatnosti, a sadržaja vezanih uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

**Površine zaštitnog zelenila Z****Članak 14.**

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine uz komunikaciju nedostatne površine za realizaciju nekih od namjena definiranih ovim Odredbama i površine koje razdvajaju pojedine namjene.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

**OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA****Članak 15.**

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **II kategorija uređenja građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
  - imovinsko – pravnu pripremu,
  - pristupni put,
  - priključak na niskonaponsku mrežu
  - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda i opskrbe vodom; **iznimno** do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na trokomornu sabirnu (septičku) jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima. Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4.0m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- (2) Naselje mora biti opremljeno osnovnim društvenim sadržajima kao i sustavom javne rasvjete.
- (3) Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog pojasa.
- (4) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 16.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Sadržaji noćnog života (noćni klubovi, disco klubovi, kockarnice, zabavni centri i sl.) smještaju se unutar **zone 3a**.
- (3) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne (**zona 4**), ugostiteljsko-turističke (**zone 3(a-b), 5**), sportsko-rekreacijske (**zona 9**), te unutar površina mješovite namjene (**zona 1 (a-c)**).
- (4) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti moguća je na zasebnoj građevnoj čestici ili kao sastavni dio građevne čestice neke druge namjene.
- (5) Uvjeti gradnje gospodarskih građevina definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (6) Pored osnovne namjene – ugostiteljsko-turističke i poslovne moguća je izgradnja sadržaja pomoćne i prateće namjene. Pomoćne i prateće građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni (spremišta, kotlovnice i dr.), poslovni (uredi, agencije, ispostave javnih sadržaja, banke, pošta i dr.), društveni (ordinacije, galerije, dječje igraonice ili privremeni prihvati djece i sl.), ugostiteljski i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene.
- (7) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njejoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost i sl.).

### Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 17.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se na slijedećim površinama i to:
  - hotel T1 - **zone 5 i 1(a-c)**
  - ugostiteljski sadržaji T4 – **zone 3(a-b), 1(a-c), 4, 9-2b**
  - turistički punktovi Ti – **zone 3(a-b) i 1a**
- (2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama neke druge osnovne namjene su:
  - smještajni sadržaji svih oblika kapaciteta najviše do 80 ležaja;
  - ugostiteljski sadržaji svih ponuda.

### Smještaj građevina poslovne namjene

#### Članak 18.

- (1) Građevine poslovne namjene koje se mogu graditi u **zoni 4** su manji proizvodno - zanatski sadržaji vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost kao što su: vinarija, uljara, mljekara, sirana, sušiona i prerada aromatičnog i ljekovitog bilja, prerada ratarskih proizvoda i sl., te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.
- (2) Građevine poslovne namjene koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama neke druge osnovne namjene su:
  - trgovine, uredi, predstavništva, servisi i drugi zanatski i uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora, zabavni centri, kockarnice i dr. – **zone 1(a-c), 3a, 4. i 5.**

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

#### Članak 19.

- (1) Građevine društvene djelatnosti su građevine zdravstvene, socijalne, predškolske i školske, kulturne, vjerske i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Zone društvene izgradnje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.** i označene kao **zone 2.**
- (3) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
  - unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici (**zona 1 (a-c)**);
  - unutar površina mješovite namjene kao prateća djelatnost građevina druge osnovne namjene (**zona 1 (a-c)**);
  - unutar površina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene kao prateća djelatnost (**zone 3(a-b), 5 i 9**).
- (4) Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

#### Smještaj građevina društvene namjene

#### Članak 20.

- (1) Građevina zdravstvene namjene D2 je postojeća građevine u **zoni 2a.**
- (2) Građevina školske namjene D4 je postojeća građevina područnog odjeljenja osnovne škole Maria Martnolića – Mali Lošinj - **zona 2b.**
- (3) Građevina kulturne namjene D6 je izložbeni sadržaj uz sadržaj ugostiteljstva – **zona 2c.**
- (4) Građevina vjerske namjene D7 je postojeća crkva Sv. Andrije na zasebnoj građevnoj čestici – **zona 2d.**
- (5) Građevine sportsko- rekreacijske namjene smještaju su u građevinsko područje izvojene namjene kao sadržaji osnovne namjene – **zone 9,** te unutar **zona 1 i 5** kao prateći sadržaji osnovnim namjenama prostora.
- (6) Građevine drugih društvenih namjena koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama neke druge osnovne namjene su:
  - zdravstvene (wellness, ordinacije, ambulante, apoteka i sl.),
  - predškolske (jaslice, dječiji vrtić),
  - kulturne (čitaonica, izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.),
  - socijalne (domovi, rehabilitacijski centri),
  - sportsko-rekreacijske (teretane, igraonice, otvorena igrališta i sl.).

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

### Članak 21.

- (1) Planom su definirane zone gradnje i uređenja na slijedeći način:
  - **zona 1** – mješovita namjena,
  - **zona 2** – društvena namjena,
  - **zona 3** – ugostiteljska namjena,
  - **zona 4** – proizvodno-zanatska namjena,
  - **zona 5** – ugostiteljsko-turistička namjena – hotel,
  - **zona 6** – luke otvorene za javni promet,
  - **zona 7** – komunalna namjena – cestovni promet,
  - **zona 8** – površine zaštitnog zelenila,
  - **zona 9** – sportsko-rekreacijska namjena,
- (2) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:
  - mješovite namjene – **zone 1**
  - društvene namjene – **zone 2**
  - poslovne namjene – **zone 4**
  - ugostiteljsko-turističke namjene – **zone 3 i 5**
  - sportsko-rekreacijske namjene – **zone 9**
- (3) Izgradnja i uređenje **zona 6 i 7** definirane su **poglavljem 5.**, uređenje **zona 8 i dijela zone 9 poglavljem 6.**
- (4) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4.**
- (5) Ovim planom dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:
  - stambenih;
  - pomoćnih i pratećih;
  - društvenih i sportsko-rekreativnih;
  - poslovnih i proizvodno-zanatskih;
  - ugostiteljsko-turističkih;
  - privremeno-montažnih.

### Rekonstrukcija postojeće izgradnje

### Članak 22.

- (1) **Zona 1a** je obuhvat povijesne jezgre naselja Unije i za istu se utvrđuju elementi tradicionalne gradnje i uređenja koji se, pri rekonstrukciji postojećeg stanja i interpolaciji nove građevine u predmetnu zonu, primjenjuju.
- (2) Rekonstrukcija postojeće izgradnje u svim zonama, osim u **zoni 1a**, moguća je sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju novih građevina.
- (3) Za postojeće građevine (izvan **zone 1a**) čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice dozvoljava se korištenje koeficijenata izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) utvrđenih za pojedinu namjenu definiranu ovim Odredbama.
- (4) Za postojeće građevine (izvan **zone 1a**) koje svojim gabaritima i smještajem na građevnoj čestici premašuju postavljene uvjete dopušta se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita.

## 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

### Članak 23.

- (1) Stambene građevine grade se u **zonama 1 – 1a, 1b, 1c** kao građevine osnovne namjene dok u **zoni 2a** stambeni sadržaj može biti prateći sadržaj osnovnoj društvenoj namjeni.
- (2) Stambena građevina može biti:
  - obiteljska kuća;
  - manja višestambena građevina.
- (3) Uz stambenu građevinu, kao osnovnu, mogu se graditi pomoćni i prateći sadržaji. Prateći sadržaji moraju zauzimati manje od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima.
- (4) Ako prateći sadržaji zauzimaju više od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima onda se građevina naziva **stambeno-poslovnom**, a njena izgradnja određuje se sukladno uvjetima za izgradnju manje višestambene građevine.
- (5) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.



**Obiteljska kuća****Članak 24.**

## (1) Namjena građevine:

- Obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 uporabne cjeline stambenog karaktera.
- Obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- Stambeni niz može sadržavati najviše 5 obiteljskih kuća kod nove izgradnje. Na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

## (2) Oblik i veličina građevne čestice:

- Oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1a** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom.
- Oblik i veličina građevne čestice u **zonama 1b i 1c** moraju zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom. Najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovani su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje:

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice									
	min. širina		min. površina		max. površina		kig		kis	
	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c
<b>OBITELJSKA KUĆA</b>										
<b>slobodnostojeća</b>	definirano postojećom izgradnjom		100	400	ne utvrđuje se	2000	0,7	0,3	2.1	0,9
P		18								
P+1		20								
P+1+Pk		22								
<b>dvojna</b>										
P		12								
P+1		14								
P+1+Pk		16								
<b>u nizi</b> od P do P+1+Pk		8	200	0,9		0,5	2.7	1,5		

## (3) Veličina građevine:

- Veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	max. tlocrtna projekcija		max. građevinska (bruto) površina	max. katnost	max. visina/m
	zona 1a	zone 1b i 1c			
<b>OBITELJSKA KUĆA</b>					
<b>slobodnostojeća</b>	ne utvrđuje se		400	Po+P+1+Pk	6,5
P		200			
P+1 (P+1+Pk)		150			
<b>dvojna</b>					
P		200			
P+1 (P+1+Pk)		150			
<b>u nizi</b> od P do P+1+Pk		80	Po+P+1+Pk		

- Za nove građevine, u **zonama 1b i 1c**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6m.
- Za nove građevine, u **zonama 1b i 1c**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25m<sup>2</sup> po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0m<sup>2</sup> i spremište za drva površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> za stanove površine do 60m<sup>2</sup>, a za veće površine najmanje 6,0m<sup>2</sup>. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> po stanu.

## (4) Uvjeti za oblikovanje građevine:

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih građevina, oblikovanje fasada i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj

gradnji u proporcijama, elementima gradnje, boji i materijalima. Elementi prepoznatljive gradnje u povijesne cjeline naselja Unije – **zona 1a** su slijedeći:

- pretežito slobodnostojeći način gradnje ili gradnja u nizu;
  - prosječna etažnost građevina P+1+Pk;
  - kod slobodnostojećih građevina glavno pročelje je zabatno, zabatna pročelja su prosječno 1,5x duža od bočnih pročelja i visine građevine;
  - glavno pročelje prema moru je bez istaka izuzev kod rijetkih građevina koje kao dogradnju imaju prizemnu, pomoćnu građevinu u jednom njenom dijelu;
  - nema izgradnje vanjskog stubišta i balkona;
  - raspored otvora na glavnom pročelju je u tri reda i tri stupca, proporcije prozora su najčešće 1:2 gdje je visina otvora dvostruko veća od njegove širine, otvori su zaštićeni griljama ili škurama najčešće bijele boje;
  - glatko žbukane fasade, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci, karakteristična upotreba boje pijeska nijansirano do bijele;
  - krov dvovodan, bez krovnog prepusta na zabatnom dijelu, pad krovnih ploha okomit je na slojnice terena i obalnu liniju, krovne plohe pokrivene kupom boje terakote (kod slobodnostojećih građevina pad krovnih ploha je okomit na slojnice terena dok je kod dvojnih građevina i građevina u nizu pad krovnih ploha paralelan sa slojnicama terena);
  - dimljak se smješta uz rub građevine;
  - Nove građevine u **zoni 1a**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka (4).
  - Građevine u **zoni 1b i 1c** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
    - građevine koje se izgrađuju dvojne ili kao građevine u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislone činiti skladnu arhitektonsku cjelinu;
    - odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja. Glavno pročelje građevine koja se gradi sa »širokim zabatom« može iznositi najviše 12m;
    - površine pročelja ne smiju se bojati u plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom, a svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju;
    - poštovati tradicionalne proporcije otvora, a zaštitu omogućiti griljama ili škurama;
    - ne dozvoljava se formiranje vanjskih stubišta i nadstrešnica;
    - dozvoljava se, u nivou prizemlja, formiranje terase natkrite, isključivo, brajdom ili pergolom;
    - krovnište građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 18-23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;
    - krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1m;
    - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
    - u površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:
- Unutar građevne čestice obiteljske kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena - prateći kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine.
  - Pri rekonstrukciji postojeće građevine, u **zoni 1a**, građevina mora zadržati postojeću građevinsku liniju glavnog uličnog pročelja, dok se interpolirana nova građevina smješta sukladno građevinskoj i regulacijskoj liniji postojeće izgradnje.
  - U **zonama 1b i 1c** utvrđuju se slijedeći smještajni uvjeti:
    - sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislonejnih strana, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m; građevni pravac mora formirati ujednačen ulični potez;
    - iznimno od prethodnog navoda ove alineje, a kod rekonstrukcije građevina u **zoni 1b** kada su izgrađene na manjim udaljenostima od propisanih, iste se mogu rekonstruirati na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.
    - međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0m za prizemne i 8,0m za jednokatne građevine.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Elementi uređenja građevne čestice u povijesne cjeline naselja Unije – **zona 1a** su slijedeći:

- neizgrađeni dio građevne čestice, u središnjem dijelu guste izgrađenosti povijesne cjeline, su dvorišta i vrtovi malih površina, tamo gdje je to moguće formirane su terase i manje obradive površine;
  - po obodu obuhvata povijesne jezgre formirane su građevne čestice većih neizgrađenih površina i različitog uređenja vanjskog prostora - travnate terase sa kamenim (suhozid) podzidima manjih visina, obradive površine, vrtne (ukrasne) površine, terase i sl;
  - u uređenju okućnica prisutna je autohtona vegetacija;
  - ogradni zidovi građevnih čestica, najčešće su suhozidnim, ponegdje i ožbukani, pune konstrukcije koja na mjestima doseže i do 1,8m,
  - u dijelu guste izgrađenosti povijesne cjeline, dio građevnih čestica nema ogradne zidove pa je postojeća izgradnja uklopljena sa javnim površinama;
  - izgradnja potpornih zidova isključivo je kamena, a pojavljuje se kao rijedak elementa, a najčešće u djelovima naselja gdje gradnja nije u potpunosti formirana, prvenstveno u funkciji formiranja komunikacija.
- Uređenje građevnih čestica u **zoni 1a**, pri interpolaciji, mora biti sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka (6).
  - Uređenje građevnih čestica u **zoni 1b i 1c** mora poštivati tradicionalan izričaj:
    - najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom;
    - neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište i vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
    - uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici;
    - građevna čestica mora biti ograđena ogradom od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama do 0,8m, a prema javnim građevnim česticama najviše 1,5m;
    - ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi prateći sadržaji obiteljske kuće, a javne upotrebe – ugostiteljstva, prodaje, uslužne, servisne djelatnosti, sadržaji zabave i sl. moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
- Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

## Manja višestambena građevina

### Članak 25.

#### (1) Namjena građevine:

- Manja višestambena građevina je osnovna građevina sastavljena od najmanje tri i najviše četiri uporabne cjeline stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera.
- Manja višestambena građevina može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- Niz može sadržavati najviše 5 manjih višestambenih građevina kod nove izgradnje. Na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

#### (2) Oblik i veličina građevne čestice:

- Oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1a** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom.
- Oblik i veličina građevne čestice u **zonama 1b i 1c** moraju zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom. Najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovani su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje:

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice									
	min. širina		min. površina		max. površina		kig		kis	
	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c	zona 1a	zone 1b i 1c
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>										
<b>slobodnostojeća</b>	definirano postojećom izgradnjom		150	500	ne utvrđuje se	2000	0,7	0,3	2,1	1,0
P		18								
P+1		20								
P+1+Pk (P+2)		22								
<b>dvojna</b>										
P		12								
P+1		14								
P+1+Pk (P+2)		16								
<b>u nizi</b> od P do P+1		10								

## (3) Veličina građevine:

- Veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	max. tlocrtna projekcija		max. građevinska (bruto) površina	katnost	visina/m
	zona 1a	zone 1b i 1c			
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>					
<b>slobodnostojeća</b>	definirano postojećom izgradnjom	250		-	<b>Po+P+2</b>
<b>dvojna</b>		150			<b>Po+P+2</b>
<b>u nizi</b>					<b>Po+P+1</b>

- Za nove građevine, u **zonama 1b i 1c**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6m, a poslovne etaže 3,0m.
- Za nove građevine, u **zonama 1b i 1c**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25m<sup>2</sup> po osobi. Za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0m<sup>2</sup> i spremište za drva površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> za stanove površine do 60m<sup>2</sup>, a za veće površine najmanje 6,0m<sup>2</sup>. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0m<sup>2</sup> po stanu.

- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine, smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za uređenje građevne čestice, uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom definirani za obiteljsku kuću primjenjuju se i kod izgradnje manjih višestambenih građevina (**članka**).

## 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POMOĆNE I PRATEĆE NAMJENE

### Članak 26.

Postojeće pomoćne i prateće građevine, ukoliko ne zadovoljavaju uvjete definirane ovim poglavljem mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u postojećim gabaritima.

### Članak 27.

#### (1) Namjena građevina

- **Pomoćna građevina** je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih vozila, hoby-prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine, u slučaju kada u okviru osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe.
- **Prateće građevine** su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine. Gospodarske namjene uz građevinu osnovne namjene mogu biti poslovne (**članak 18. stavak (2)**), ugostiteljsko-turističke (**članak 17. stavak (2)**) društvene (**članak 20. stavak (6)**), poljoprivredne, a u ovisnosti o osnovnoj namjeni uz koje se građevine smještaju.

- **Poljoprivredne/gospodarske građevine mogu biti:**
    - **s izvorima zagađenja** - građevine za uzgoj sitne stoke i peradi;
    - **bez izvora zagađenja** - spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, sušione mesa, ribe, bilja, sjenici, konobe za pripremu, skladištenje i kušanje vina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
  - Pomoćne i poljoprivredne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, mogu biti dvojnog tipa gradnje sa susjednom gradnjom istih namjena.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- Građevine pomoćnog i pratećeg sadržaja smještaju se na građevnoj čestici osnovne namjene. Oblik i veličina građevne čestice utvrđena je za pojedinu gradnju osnovnih građevina.
- (3) Veličina građevine
- **Pomoćne građevine** mogu biti sastavni dio osnovne ili prateće građevine, ali i građevine zasebnog korpusa.
  - Pomoćne građevine kao zasebne su prizemne ili suterenske građevine, najviše visina od 2,5m.
  - Tlocrtna površina pomoćne građevine zasebnog gabarita može biti do 1/3 površine osnovne građevine, a najviše do 50m<sup>2</sup> bruto površine.
  - **Prateće građevine** mogu biti sastavni dio osnovne, ali i zasebne građevine skladno ukomponirane u arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.
  - Prateće građevine zauzimaju manje od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno.
  - U slučaju kada je osnovna građevina stambena, a prateća neka od administrativno-uredskih, društvenih, trgovačko-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad sredine u koju se smještaju odnosno djelatnosti koje ne proizvode pojačanu buku, vibracije i veću prometnost ljudi i dobara u noćnim satima, prateći sadržaj može zauzimati više od 50% bruto razvijene površine osnovne građevine i pomoćnih sadržaja zajedno – stambeno-poslovna građevina.
  - Tlocrtna projekcija, katnost, visina prateće namjene mora biti sukladna uvjetima gradnje osnovne građevine.
  - Ako je prateći sadržaj interpoliran unutar gabarita osnovne građevine predlaže se da se sadržaji trgovačko-uslužnog, ugostiteljskog, društvenog karaktera smještaju u prizemni dio građevine.

vrsta građevine	veličina građevine			
	max. tlocrtna projekcija	max. građevinska (bruto) površina / m <sup>2</sup>	max. katnost	max. visina / m
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>				
<b>pomoćna</b>	1/3 površine osnovne građevine	50	P ili S	2,5
<b>prateća</b>	u ovisnosti o namjeni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &lt; od 50% površine osnovne i pomoćnih građevina zajedno</li> <li>• &gt; od 50% površine osnovne i pomoćnih građevina zajedno</li> </ul>	u ovisnosti o namjeni	najviša sukladna osnovnoj građevini

- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Elementi prepoznatljive gradnje u povijesne cjeline naselja Unije – **zona 1a** su slijedeći:
    - pomoćne građevine najčešće su vezane uz gabarit osnovne građevine,
    - prateći sadržaji dio su gabarita osnovne građevine (uslužne djelatnosti – trgovine, agencije i sl. smještene u prizemljima građevina, ugostiteljski sadržaji – restorani smještene u prizemljima građevina, smještajni kapaciteti interpolirani u gabarit osnovne građevine)
    - prosječna etažnost pomoćnih građevina je prizemna (P),
    - glatko žbukane fasade i usklađene boje sa osnovnom građevinom;
    - pomoćne građevine pokrivene su kosim jednovodnim krovom ili ravnim krovom čija površina služi kao teresa u rijetkim slučajevima; krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
  - Nove pomoćne građevine u **zoni 1a**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
  - Pomoćne građevine u **zoni 1b i 1c** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
    - ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika;

- krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 18-23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa iako je veći od 23°;
  - krovništa mogu biti i ravna ako se građevina gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta, a mogu se koristiti kao terase natkrite brajdom ili pergolom;
  - krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
  - u površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za kig i kis, uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine te sadržaji pratećih gospodarskih namjena.
  - Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivredno-gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja u **zoni 1a**.
  - Ukoliko se pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja grade kao zasebni gabariti moraju biti udaljene najmanje 3m od granice građevne čestice.
  - Iznimno od prethodne alineje, a prema izričitoj suglasnosti susjeda, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja se mogu graditi i na manjoj udaljenosti pa i do granice građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju.
  - Ako je građevina dvojnog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
  - Za prateće sadržaje izuzev poljoprivrednih građevina, ukoliko se grade kao zasebni gabariti, primjenjuju su uvjeti smještaja utvrđeni za osnovne građevine.
  - Udaljenost poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja:
    - od stambenih i drugih pratećih namjena ne može biti manja od 8m, a udaljenost gnojišta ne manje od 15m;
    - od ulične ograde ne manja od 20m,
    - od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 50m.
  - **Bazen**, kao pomoćna građevina, gradi se na građevnoj čestici stambene, ugostiteljsko-turističke, te javne sportsko- rekreacijske namjene.
  - Na građevnim česticama s postojećim građevinama bazen je moguće graditi na najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, uz uvjet da je osiguran i najmanje 20% površine građevne čestice za zelene površine.
  - odvodnju bazena riješiti sukladno **člancima 54. i 69..**

### 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Uvjeti gradnje građevina društvene i sportsko-rekreacijske osnovne namjene u zonama 1 i 2

##### Članak 28.

##### (1) Namjena građevine

- Građevine društvene namjene, kao osnovne građevine grade se u **zonama 1 i 2**, dok se u **zonama 1, 3, 5 i 9** mogu graditi i kao prateći sadržaji drugim namjenama.
- Izgradnja **zone 2** podijeljena je na slijedećeg površine: **2a** - ambulanta, **2b** - škola, **2c** – galerija (kulturni sadržaj) i **2d** – crkva.
- **Zone 2b i 2d** su postojeće građevine isključive namjene i kao takve se zadržavaju u prostoru. Unutar navedenih zona dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u smislu poboljšanja uvjeta postojeće djelatnosti.
- **Zone 2a i 2c** su postojeće građevine mješovite namjene. U **zoni 2a** pored zdravstvenog sadržaja moguće je formirati sadržaj stanovanja ili neke druge društvene namjene, a u **zoni 2c** pored sadržaja kulturnog tipa moguće je smjestiti sadržaje ugostiteljskog ili drugog društvenog ili uslužnog karaktera. Unutar navedenih zona dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u smislu omogućavanja rada planiranih djelatnosti, te moguće prenamjene građevina.

- Građevine sportsko-rekreacijske namjene kao osnovne građevine grade se u **zonama 1 i 9**, dok se u **zonama 1 i 5** mogu graditi i kao prateći sadržaji drugim namjenama.
  - Građevine sportsko-rekreacijske namjene koje se smještaju u **zone 1** kao građevine osnovne namjene su: dvorane, kuglane, teretane, plesna studija i druge razne vježbaonice, razna otvorena igrališta.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- Za sve zone društvene izgradnje, definirane **stavkom (2)** ovog članka, već su utvrđene građevne čestice. Interpolacija novih sadržaji društvene i sportsko-rekreacijske namjene u **zoni 1a** vrši se na postojećoj katastarskoj matrici.
  - Oblik i veličina građevne čestice u **zonama 1b i 1c** za izgradnju građevina društvene i sportsko-rekreacijske namjene ne utvrđuje se već se ista formira sukladno potrebama namjene, te zakonske regulative odnosno namjeni.
  - Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice društvene i sportsko-rekreacijske namjene uvjetovane su vrstom izgradnje, a najveće dopuštene vrijednosti su:  $k_{ig} = 0,5$ ,  $k_{is} = 2,0$ .
- (3) Veličina građevine
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat) i 1 podzemna (podrum).
  - Najveća ukupna visina iznosi 12,0m izuzev vjerskih građevina, zvonika, vatrogasnog tornja.
  - Iznimno od navedenog u ovom stavku, za **zonu 2c** utvrđuje se postojeća visina građevine i katnost S+1+Pk.
  - Za izgradnju doma za starije osobe veličina građevine mora zadovoljiti kriterij ukupne korisne površine zatvorenog prostora doma koji iznosi od 30-35m<sup>2</sup> po korisniku doma.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Sve postojeće građevine društvene namjene, svojim oblikovanjem odstupaju od utvrđenih elemenata tradicijske gradnje i na taj način su prepoznatljive. Elementi odstupanja su: veličina građevine, visina građevine, oblikovanje krovnih ploha (četverodni), raspored otvora. Elementi uklapanja sa pučkom izgradnjom su: pročelja bez istaka, nema vanjskih stubišta, završna obrada pročelja žbukom, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci, otvori zaštićeni griljama ili škurama, pokrov od kupe kanalice terakota boje.
  - Rekonstrukcija postojeće izgradnje u **zonama 2** i gradnja novih društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina u **zoni 1a**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
  - Društvene i sportsko-rekreacijske građevine u **zoni 1b i 1c** mogu imati suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjete namjene – ravni krov, ozelenjene krovne terase, proporcije otvora, upotreba drugih materijala, konstrukcija, tehnoloških rješenja i drugo.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Pomoćni i prateći sadržaji uz građevine društvene i sportsko-rekreacijske djelatnosti kao osnovne, smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.
  - Ako je sadržaj društvene namjene prateći sadržaj neke od drugih djelatnosti smješta se sukladno uvjetima gradnje osnovne građevine i **poglavlja 4.2.** ovih Odredbi.
  - Unutar **zone 1a** interpolacija nove građevine društvene i sportsko-rekreacijske djelatnosti uvjetovana je postojećom regulacijom.
  - Udaljenost građevine društvene i sportsko-rekreacijske namjene od građevne čestice, u **zonama 1b i 1c**, utvrđuje se kao minimalna vrijednost za građevine za koje zakonska regulative nije uvjetovala isto: sa svih strana građevne čestice, građevina mora biti udaljena minimalno pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Uređenje građevnih čestica u **zoni 1a i zonama 2:**
    - neizgrađeni prostor građevne čestice mora biti uređen,
    - ako građevna čestice ima neizgrađenog prostora preporuča se da se isti uredi kao zelena površina;
    - ako je neizgrađen prostor popločana površina, popločanje se ne može izvesti asfaltiranjem;
    - uređenje okoliša **zone 2c** za eventualne potrebe terase riješiti konzolnim rješenjima.
  - Uređenje građevnih čestica u **zoni 1b i 1c:**
    - građevna čestica društvene i sportsko-rekreacijske namjene ne mora biti ograđena ogradom izuzev kod sadržaja kod kojih je zakonska regulative propisala ograđivanje;
    - ako se građevine ograđuju onda se ograda formira na tradicionalan način: od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama i javnim građevinama do 1,5m;

- ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi sadržaji društvene i sportsko-rekreacijske namjene moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi;
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

### Sportsko- rekreacijski centar - R1<sub>12</sub> – zona 9

#### Članak 29.

- (1) Namjena građevine
- Izgradnja **zone 9** podijeljena je na slijedeće površine: **9-1** – sportsko-rekreacijski sadržaji, **9-2** – plažni sadržaji, **9-3** – zelene površine.
  - Uređenje **zone 9-3b** definirano je **poglavljem 6.** ovih Odredbi.
  - **Zone 9-1** su **zone 9-1a** – površina za uređenje plaže i **9-1b** – površine za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa.
  - **Zone 9-2** su:
    - **zona 9-2a** – površine za smještaj rekreativnih plovila i vozila (zone uslužnog odnosno poslovnog tipa)
    - **zona 9-2b** – površine za izgradnju ugostiteljskih, sanitarnih i spremišnih sadržaja (restoran, caffe-bar i sl. ugostiteljski sadržaji, prodaja sladoleda, plažnih potrepština, suvenira, duhanskih i novinskih proizvoda te sličnih prodaja, prostori za smještaj opreme plaže, sanitarni blokovi, prostori za tuš i kabine za presvlačenje, sadržaji društvenog karaktera (privremeni dječji vrtić, galerijski sadržaj i dr.) i drugi sadržaji sukladni namjeni).
  - **Zone 9-3** su:
    - **zona 9-3a** – površina za igru djece najmanjeg uzrasta;
    - **zona 9-3b** – površine parkovnog uređenja.
  - Površine **zone 9-1** i **9-3** se uređuju sukladno namjeni, dok se na površinama **zona 9-2** dozvoljava izgradnja građevina trajnog i privremeno-montažnog karaktera.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice
- Građevne čestice pojedinih zona grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.**
  - Najveća izgrađenost i iskoristivost ukupnog obuhvata sportsko-rekreacijske zone R1<sub>12</sub> iznosi najviše 10% ukupne površine obuhvata ( $k_{iq} = 0,1$ ,  $k_{is} = 0,1$ ).
  - Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti utvrđenih površina **zona 9-2b** može iznositi najviše 1,0.
- (3) Veličina građevine
- Na površini **zone 9-2b** dozvoljava se izgradnja jednoetažnih građevina - najveći broj etaža iznosi 1 nadzemna etaža (P).
  - Najveća visina građevine iznosi 3,0m.
  - Na površinama **zone 9-2a** postavljaju se privremeno-montažne građevine za potrebe namjene, a sukladno uvjetima definiranih **člankom 36.** ovih Odredbi
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Građevine u **zoni 9-2b** mogu imati suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjeta namjene.
  - Preporuča se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima.
  - Preporuča se i raspisivanje natječaja zbog pronalaženja oblikovnog identiteta plažne gradnje.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Građevine se grade na području **zona 9-2b.**
  - Svi sadržaji definirani u stavku (1), četvrtoj alineji, drugog navoda moraju činiti jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- (6) Uvjeti za uređenje ukupnog obuhvata sportsko-rekreacijske zone R1<sub>12</sub>
- Uređenje **zone 9-1a:**
    - plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane;



- na površini sunčališta dozvoljeno je postavljanje plažnih rekvizita – suncobrani, ležaljke i sl., te plažnih instalacija za nadziranje kupača;
  - s morske strane plaža mora biti označena i zaštićena.
  - Uređenje **zone 9-1b**:
    - na formiranoj zoni smještaju se sadržaji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, bazeni, vodogani i slični sadržaji sukladni namjeni;
    - podloge sportsko-rekreacijskih sadržaja ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama.
  - Uređenje **zone 9-2a**:
    - **zone 9-2a** su uređene površine koje se u ljetnim mjesecima koriste za iznajmljivanje i smještaj plovila i vozila (razne vrste pedalina, sandolina i drugih plovinih rekvizita, bicikla, dječijih vozniha sadržaja i sl.);
    - podloga koja se uređuje za smještaj sadržaja je postojeća – prirodni plažni pokrov (šljunak) i zemljana podloga. Iznimno se dozvoljava u **zoni 9-2a** uz obalnu šetnicu, a izvan plažne površine, oblaganje podloge kamenim pločama;
    - dio površine mora uz luku otvorenu za javni promet, a ispred **zone 9-2a** koristi se za privez rekreativnih plovila.
  - Uređenje **zone 9-2b**:
    - uz građevine ugostiteljskog sadržaja moguće je formirati terasu koja je natkrivena tendom ili pergolom kapaciteta do 40 mjesta.
  - Uređenje **zone 9-3a**:
    - unutar **zone 9-3a** potrebno je formirati dječje igralište za najmlađe koje može biti ograđeno privremenom ogradom zbog kontrole prostora;
    - naprave i podloga igrališta mora omogućiti sigurnu igru djece, te iste moraju biti atestirani proizvodi.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi sadržaji **zone 9** moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
  - Unutar obuhvata formirana je obalna šetnica koja plažni prostor dijeli od ostalih sadržaja **zone 9**. Sadržaji **zone 9** koji se formiraju uz regulacionu liniju obalne šetnice ne smiju prekidati njeno kontinuirano korištenje u pješaćkom i biciklističkom smislu.
  - Uz opremanje iz **članka 41. stavka (2)** ovih Odredbi, uz obalnu šetnicu moguće je instalirati i javne zahvate vode.
  - Odvodnju bazena riješiti sukladno **člancima 54. i 69.**
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

#### 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

##### Članak 30.

Izgradnja poslovnih građevina kao zasebnih građevina moguća je unutar **zona 1**, kao pratećih uz sadržaj druge osnovne namjene unutar **zona 1, 3a i 5**, a vrše se sukladno uvjetima gradnje definiranih za druge osnovne građevine i **poglavljem 4.2.** Uvjeti i način gradnje građevina pomoćne i prateće namjene.

##### Izgradnja unutar zone 4

##### Članak 31.

###### (1) Namjena građevine:

- Izgradnja isključivo proizvodno-zanatskog karaktera definirana je u **zoni 4**. Sadržaji **zone 4** sukladni su potrebama prerađivačke proizvodnje poljoprivrednih proizvoda, a definirani su **člankom 19. stavak (1).**

###### (2) Oblik i veličina građevne čestice:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500m<sup>2</sup>.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice je 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1,2.
- (3) Veličina građevine:
- Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i to prizemlje i potkrovlje (P+Pk).
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5m.
  - Unutar predviđene visini građevine, a iznimno od prve alineje ovog stavka, sadržaji garderoba, sanitarija, administrativnih ureda i sl. pomoćnih sadržaji, mogu se djelomično interpolirati formirajući dvije etaže pune visine (P+1).
  - Ako građevina ima prateće sadržaje (**članak 17., članak 18. stavak (2)**) isti se smještaju unutar gabarita osnovnih građevina.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Oblikovanje građevina uvjetovano je namjenom i odabirom tehnološkog procesa
  - Građevine svojim gabaritima i oblikovanjem, te korištenjem materijala i boja ne smiju narušiti proporcije prostora, vizure i estetska mjerila.
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna ili više građevina vezanih uz tehnološki proces.
  - Udaljenost osnovnih građevina od regulacijskog pravca javnih površina i od granice susjednih čestica iznosi najmanje 4,0m.
  - Udaljenost pomoćnih građevina od granice građevine čestice iznosi najmanje 3,0m odnosno 1,0m ako građevina s te strane nema otvora.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Građevna čestica mora biti uređena.
  - Za obradu manipulativnih površina ne preporuča se korištenje asfalta.
  - Građevne čestice se ograđuju. Materijali koji se koriste za formiranje ograde su kamen, beton obložen kamenom, metal, te žive ograde od autohtonog zelenila. Preporuča se oblikovanje ograde sukladno oblikovanju na tradicijski način.
  - Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 1,8m, gdje je puni zidani dio do 0,8m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
  - Najmanje 20% površine građevne čestice proizvodno-zanatske namjene se uređuje zelena površina. Preporuča se ozelenjavanje uz granicu građevne čestice.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Svi sadržaji **zone 4** moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Ako se obuhvat **zone 4** formira radnim platoima potrebno je da kote platoa budu međusobno ujednačene sukladno terenskim mogućnostima.
  - Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
  - Otpadne tvari koje nastaju u proizvodnom procesu, sukladno onečišćenju, potrebno je prije upuštanja u javni sustav kanalizacije tretirati prethodnim postupcima na adekvatnim uređajima.
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

#### 4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

##### Članak 32.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se unutar **zona 1, 3, 4, 5 i 9.**
- (2) Izgradnja **zone 3** podijeljena je na slijedeće površine: **3a** i **3b.**
- (3) Unutar **zona 1, 3b, 4 i 9.** građevine se grade kao samostale građevine ili kao prateći - poslovni dio građevine neke druge osnovne namjene.
- (4) Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao samostalne građevine definirani su **člankom 25.,** a kao prateći sadržaj utvrđeni su **poglavljem 4.2.** ovih Odredbi.
- (5) Unutar **zona 3a. i 5.** građevine ugostiteljsko-turističke namjene su osnovne građevine.

- (6) **Zona 3b** je površina mješovite namjene gdje je pored sadržaja ugostiteljsko-informativnog moguće smjestiti i sadržaj kulturnog karaktera – galerija, izložba i sl. Uvjeti rekonstrukcije i uređenja **zone 3b** definirani su uvjetima za **zonu 2c članka 28.** ovih Odredbi.

### Uvjeti gradnje u zoni 3a

#### Članak 33.

- (1) Namjena građevine:
  - **Zona 3a** je površina za formiranje ugostiteljsko-administrativno-informativnih sadržaja za potrebe usluge sadržajima lučke djelatnosti – luci otvorenoj za javni promet i sidrištu sa namjenama definiranim **člankom 16.** ovih Odredbi..
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
  - Oblik i veličina građevne čestice definirana je **kartografskim prikazom 4..**
- (3) Veličina građevine:
  - Dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg kompleksa bivše tvornice sardine za potrebe namjene.
  - Zadržava se postojeći tlocrtni gabarit izgradnje.
  - Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i to prizemlje i potkrovlje (P+Pk).
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5m.
- (4) Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Dozvoljava se suvremeniji arhitektonski izričaj uz poštivanje prostornih vrijednosti i proporcija kao i uvjeta namjene.
  - Pri rekonstrukciji postojećeg stanja preporuča se formiranje kosog krova, izvedenog kao dvovodni ili jednovodni, s pokrovom od kupe kanalice, mediterana ili sličanog crijepa, terakota boje nagiba 23° te upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima.
  - U površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
  - Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
- (5) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
  - Svi pomoćni i prateći sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.
  - Udaljenosti građevine od javnih površina već su utvrđeni postojećom izgradnjom.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - Građevna čestica mora biti uređena.
  - Površina **zone 3a** se može ograditi uz javnu kolno-pješačku prometnicu **zona 7-1c**, dok se ostale granice ne ograđuju.
  - Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo sukladno **članku 58.** ovih Odredbi.
  - Obrada ostalih neizgrađenih površina ne smije biti asfaltiranjem.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - Svi sadržaji **zone 3a** moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
  - Odvodnju restorana sukladno **članku 69..**
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
  - Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

### Uvjeti gradnje u zoni 5

#### Članak 34.

- (1) Namjena građevine:
  - **Zona 5** je zona isključive namjene i namjenjena je izgradnji hotela kao osnovne građevine.
  - Uz građevine osnovne namjene smještaju se sadržaji pomoćne i prateće namjene sukladno **člancima 18. stavak (2), 20. stavak (6) i poglavlju 4.2.** ovih Odredbi.
  - Hotel mora zadovoljiti minimalni nivo usluga od 4\*.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
  - Oblik i veličina građevne čestice utvrđen je kartografskim prikazom 4.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 1,0.
- (3) Veličina građevine:
- Najmanji kapacitet planirane gradnje iznosi 30 kreveta.
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje podruma kao potpuno ukopane etaže.
  - Najveća dopuštena visina hotela iznosi 9,0m.
- (4) uvjeti za oblikovanje građevine
- Dozvoljava se suvremeniji arhitektonski izričaj. Građevine svojim gabaritima i oblikovanjem, te korištenjem materijala i boja ne smiju narušiti proporcije prostora, vizure, prirodno i stvoreno okruženje i estetska mjerila.
  - Preporuča se formiranje kosog krova, s pokrovom kupe kanalice, mediterana ili sličanog crijepa, terakota boje, nagiba 23° te upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima.
  - U površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
  - Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
- (5) smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu arhitektonski-oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.
  - Pomoćni i prateći sadržaji (izuzev sportsko-rekreacijskih) smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.
  - Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi pola njene visine, ali ne manje od 4,0m.
  - Međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen.
  - Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovna površina.
  - U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl..
  - Preporuča se ograđivanje građevinske čestice zelenilom do visine od 1,8m. Ukoliko se ograda radi od punih materijala (kamen, beton obložen kamenom) visina punog dijela ograde iznosi najviše 0,8m.
- (7) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Svi sadržaji **zone 5** moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
  - Ako se dolazak i odlazak korisnika **zone 5** vrši električnim ili sličnim vozilima, onda smještaj takvih vozila mora biti unutar utvrđenog obuhvata **zone 5.**
  - **Zona 5,** odvodnju otpadnih voda, mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva, a potom se spojiti na planirani sustav javne odvodnje.
- (9) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

## 4.6. UVJETI I NAČIN SMJEŠTAJA PRIVREMENO-MONTAŽNIH GRAĐEVINA

### Članak 35.

- (1) Vrste građevina:
- Privremeno-montažne građevine na kopnu su kiosci i štandovi,
  - Privremeno-montažne građevine na moru su valobrani, pontoni i slični plutajući sustavi.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice:
- Oblik i veličina građevne čestice za postavljanje kioska i štandova kao i površina obuhvata na moru ne utvrđuje se ovim Odredbama.
  - Lokacije za postavu privremeno-montažnih sadržaja na području Grada Malog Lošinja utvrđuju se planom rasporeda lokacija kioska i pokretnih naprava kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Malog

- Lošinja, a kojim će se definirati urbanističko tehnički i ostali uvjeti za svaku lokaciju pojedinačno, s utvrđenim vremenom korištenja i načinom uklanjanja.
- (3) Namjena i veličina građevina:
- Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga površine do 20m<sup>2</sup>.
  - Štandovi su kombinacija konstrukcijskih sistema i materijala sa prilagođenim krovnim i podnim podkonstrukcijama. Njihova konstrukcija i veličina ovisna je o namjeni korištenja. Koristi se za privremenu prezentaciju, prodaju, odlaganje proizvoda, te za povremena događanja i manifestacije.
  - U uvali naselja Unije i uvali Maračol za potrebe luka otvorenih za javni promet, sidrišta u uvali Maračol, privezišta u uvali naselja Unije, sigurnosnim područjima za kupaće moguće je postaviti plutajuće sustave za: privez, sportsko-rekreacijske sadržaje (jet-ski dokovi, igre na moru, baze za sudce u sportovima na moru i sl.), kretanje (mostovi, šetnica), zabavne i ugostiteljske sadržaje (pozornice, vodeni barovi, restorani i sl.). U dijelu uvale Maračol moguće je formirati i privremenu pumpu za točenje goriva na moru.
  - Svi sustavi privremeno-montažnih građevina moraju se brzo postavljati i demontirati.
- (4) uvjeti za oblikovanje građevine
- Ako se formiranje **zona 9-2** vrši putem privremeno-montažnih građevina onda smještaj objekata u konstruktivnih sustava mora činiti oblikovnu, funkcionalnu i estetsku cjelinu.
  - Oblikovanje **zone 9-2** definirano je **člankom 29. stavak (4)** ovih Odredbi.
  - Plutajući modularni sustavi formiraju se sukladno odabranoj tehnologiji, namjeni i prihvatljivim materijalima.
- (5) smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Na području obuhvata ovog plana, kiosci i štandovi mogu se postavljati unutar obuhvata sportsko-rekreacijske **zone 9** na dijelovima zone označene kao **9-2**, te unutar **zona 1**, a prema ukazanoj potrebi.
  - Na području **zona 9-2** smješta se više privremeno-montažnih građevina, a ovisno o utvrđenom i prihvaćenom identitetu prostora.
  - Privremeno-montažne građevine postavljaju se tako da ne ometaju promet javnih komunikacija.
  - Postavljanje plutajućih sustava na moru vrši uz suglasnost nadležnih službi.
- (6) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- Građevine na kopnu kao i građevine na moru ugostiteljskog sadržaja ili pumpe za točenje goriva moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.
- (7) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su **poglavljem 9.** ovih Odredbi.

## 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 36.

- (1) Javna prometna mreža otoka Unije formirana je za pješački i biciklistički promet. Kolnim prometom smatra se korištenje poljoprivrednih vozila i malih vozila na električni, solarni ili neki drugi pogon iz obnovljivih izvora prilagođen za nesmetanu vožnju otočkim ulicama.
- (2) Sve prometne komunikacije unutar planskog obuhvata smatraju se kolno- pješačkim komunikacijama.
- (3) Javne prometne površine podijeljene su na:
  - glavne mjesne ulice – GMU – **zone 7-1**,
  - ostale ulice – OU – **zone 7-2**,
  - pješačke prometnice – **zone 7-3**.
- (4) Javne prometne površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1. i 4.**
- (5) Uvjeti izgradnje unutar **zona 7** moraju zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane **člankom 37.** ovih Odredbi.

#### Članak 37.

- (1) Planom se predviđa slijedeće:
  - zadržavanje postojećeg stanja,
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja,
  - formiranje obalne šetnice,
  - izgradnju novih prometnica.
- (2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar naselja:
  - minimalna širina kolno-pješačkih ulica kategorije glavne mjesne ulice GMU iznosi 3,0m;
  - minimalna širina kolno-pješačkih ulica kategorije ostale ulice OU iznosi 2,5m;
  - minimalna širina pješačke staze iznosi 1,7m.
- (3) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati, ako to postojeća izgradnja dozvoljava.
- (4) Pri rekonstrukciji i izgradnji novih kolno-pješačkih komunikacija, a tamo gdje je to moguće, predvidjeti traku za biciklistički promet.
- (5) Sve građevne čestice moraju imati pristup na jednu od javnih prometnih površina.

#### Članak 38.

##### Parkirališne i garažne površine

- (1) Parkirališne i garažne površine za poljoprivredna vozila i manja vozila na električni, solarni ili neki drugi pogon iz obnovljivih izvora formiraju se unutar građevne čestice kao uređena površina građevne čestice ili kao pomoćna građevina uz osnovnu građevinu.
- (2) Uvjeti za uređenje građevne čestice i izgradnju pomoćnih građevina definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (3) Broj parkirnih mjesta (PM) ne uvjetuje se ovim Odredbama.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 39.

- (1) U građevinskim područjima NA 11, NA 11.2., NA 11.3. ne dozvoljava se izgradnja javnog parkirališta ili garaže za potrebe smještaja manjih poljoprivrednih vozila i malih vozila na električni, solarni ili neki drugi pogon iz obnovljivih izvora.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 40.

- (1) Pješačke površine i trgovi definirani su kao osnovna prometna mreža i uvjetovani prethodnim člancima **poglavlja 5.1.**
- (2) Elementi izgradnje, uređenja i opremanja kolno-pješačkih prometnica:
  - ne dozvoljava se izvedba asfaltnog završnog sloja;

- opločenja: zemlja, kamen ili kombinacija betona i kamena;
- primjerena urbana oprema;
- izgradnja javne rasvjete.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 41.

- (1) Prilaz planskom području vrši se morskim putem. Plovni putevi definirani su na **kartografskom prikazu 2.1.**
- (2) Unutar obuhvata plana definirane su luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
  - luka Unije;
  - luka Maračol.
- (3) Površine luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja definirane su **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.**

#### Članak 42.

- (1) Luka otvorena za javni promet – luka Unije (**zone 6a-1** -kopneni dio i **6b-1** - morski dio) obuhvaća:
  - rekonstrukciju obalnog dijela luke;
  - prihvat putničkog broda – redovite dnevne linije;
  - prihvat ribarskih plovila i plovila lokalnog stanovništva – 30 vezova;
  - prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
  - organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika – 30 vezova;
  - nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.
- (2) Unutar granice luke otvorene za javni promet (**zona 6-1**) dozvoljava se dogradnja postojeće lučke podgradnje – manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i sl.. Gatova za prihvat plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajuća.
- (3) Prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama dozvoljava se produženje lukobrana.

#### Članak 43.

- (1) Luka otvorena za javni promet – luka Maračol (**zone 6a-2** -kopneni dio i **6b-2** - morski dio) obuhvaća:
  - rekonstrukciju obalnog dijela luke;
  - mogućnost prihvat putničkog broda u iznimnim slučajevima;
  - prihvat ribarskih plovila i plovila lokalnog stanovništva – 10 vezova;
  - prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
  - organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika – 20 vezova;
  - organizaciju vezova za nautičare;
  - pristajanje hidroaviona;
  - nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.
- (2) Unutar granice luke otvorene za javni promet (**zona 6-2**) dozvoljava se dogradnju postojeće lučke podgradnje za formiranje vezova za nautičare – manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na vezu i na sidru i sl.. Gatova za prihvat plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajuća.
- (3) Planirani kapacitet vezova za nautičare iznosi najviše 200 plovila.

### 5.1.4. Zračni promet

#### Članak 44.

- (1) Planskim obuhvatom utvrđen je zračni put letjelišta Unije.
- (2) Zračni put predstavlja zaštitnu površinu u kojoj se ograničava visina objekata viših od 35m, prirodnih i umjetnih zapreka čime se omogućuje siguran manevar zrakoplova.
- (3) Koridor zračnog puta definiran je kartografskim prikazima 2.1. i 3.3.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 45.

Unutar planskog obuhvata djeluje postojeći poštanski ured 51562 Unije. Postojeći ured zadovoljava potrebe lokalnog stanovništva i sezonskih korisnika.

**Članak 46.**

- (1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.
- (2) Trasa DTK formira se u postojećim i budućim kolno-pješačkim prometnicama.
- (3) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdenecima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (4) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.
- (5) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (7) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.2.**

**Članak 47.**

- (1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.
- (3) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku glavna mjesne ceste treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  50mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije.
- (4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

**Članak 48.**

Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – smještajnih antena na antenske private i to.

- fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine,
- krovni antenski prihvat (tip B) visine do 5,0m od najviše točke građevine isključivo na građevini danjašnjeg poštanskog ureda.

**5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE****Članak 49.**

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu kolno-pješačkih prometnica unutar obuhvata.
- (2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.
- (3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

**Elektroopskrba****Članak 50.**

- (1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u **kartografskom prikazu 2.2.**
- (2) Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odrediti će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.
- (3) Planirana trafostanica 20/0.4 kV, načelno locirana, gradi se na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana - slobodnostojeća građevina. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od svih susjednih granica građevne čestice. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemnu, podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće, izvoditi će se nadzemno na drvenim, betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.
- (4) Sukladno potrebama namjene, moguće je predvidjeti izgradnju trafostanica na drugim lokacijama pored



Planom predviđene.

- (5) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta kolno-pješačkih prometnica unutar obuhvata plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.
- (6) Za korisnike električne energije koji zahtjevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar zahvata u prostoru.

### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 51.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije - sunce i more.
- (2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.
- (3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100 kW ugrađuju se na krovne površine stambenih i poslovnih građevina.
- (4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora, Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina.
- (5) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

### Vodoopskrba i odvodnja

#### Članak 52.

- (1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je na **kartografskim prikazima 2.3. i 2.4..**
- (2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.
- (3) Za sustav vodoopskrbe i odvodnje otoka Unije izrađena je projektna dokumentacija koja je sastavni dio ovog Plana,

### Vodoopskrba

#### Članak 53.

- (1) Vodoopskrba građevinskog područja naselja Unije vršit će se iz planirane vodospreme Unije 800m<sup>3</sup> sukladno sustavu Mali Lošinj. Osiguranje dovoljnih količina vode na otoku moguća je dovodom vode sa Lošinja, doprema vode vodonoscem, formiranjem sustava desalinizacije bočate vode.
- (2) Vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polaže u trupu javnih prometnica u ovom slučaju kolno-pješačkih, paralelno s mrežom sanitarnih otpadnih voda. Minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju može iznositi Ø100mm što zadovoljava potrebe hidrantske mreže za gašenje požara.
- (3) Do izgradnje sustava vodoopskrbe grade se cisterne i spremnici za vodu unutar građevne čestice građevine uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4,0m, osim prema izričitoj suglasnosti susjeda i kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

### Odvodnja

#### Članak 54.

- (1) Na području naselja Unije predviđa se izgradnja odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnološke otpadne vode.
- (2) Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode treba izgradnjom odgovarajuće javne nepropusne kanalizacije odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Minimalni profil fekalne gravitacijske kanalizacije je Ø250mm.
- (4) U djelovima naselja gdje nije moguće sanitarno potrošnu otpadnu vodu odvesti gravitacijskim kanalom, izgraditi tlačnu kanalizaciju.
- (5) Profili tlačnih cjevovoda su od Ø80mm do Ø250mm.
- (6) Kanalizacija i objekti na njoj moraju biti izgrađeni i opremljeni prema uvjetima komunalnog društva koje se brine o ispravnosti mreže.

- (7) Bazenske vode ispuštaju se u sustav sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, u pravilu sa posebnim režimom ispuštanja i pročišćavanja vode koja je produkt pranja bazenskih filtera.
- (8) Do izgradnje sustava javne kanalizacije primjenjuje se način uređenja definiran **člankom 16.** stavak (1) alineja četvrta.

#### **Članak 55.**

- (1) Oborinske otpadne vode s krovova, neizgrađenih površina građevne čestice, kolno-pješačkih prometnica kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 56.**

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4.**
- (2) Zelene površine definirane su kao :
  - zaštitne površine (Z) – **zone 8 od a do e;**
  - parkovne površine (Z1) – **zona 9-3b.**

#### **Članak 57.**

- (1) Uređenje površina zaštitnog zelenila – **zone 8** je zadržavanje zelenog pojasa ili ozelenjavanje predviđenih površina uz postojeće kolno-pješačke prometnice.
- (2) Zaštitne površine moraju biti održavane.

#### **Članak 58.**

- (1) Parkovna površina definirana je unutar površine **zone 9**, a njihovo formiranje moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja Unija.
- (2) Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (3) Nova sadnja predviđena je pretežito autohtonim vrstama srednjih i visokih karakteristika.
- (4) U sklopu parkovnih površina **zona 9** mogu se formirati pješački putevi, elementi trim ili biciklističke staze, organizirane površine za igru djece, površine za sjedenje i odmor, rekreativni tereni koji ne zahtijevaju vodonepropusnu površinu (šah na otvorenom, mini golf, stolni tenis, bočalište na prirodnom terenu i sl.), površine za okupljanje većeg broja ljudi u svrhu održavanja koncerata, sajмова i sličnih okupljanja i drugi rekreacijski sadržaji.
- (5) Površine moraju biti opremljene minimalno urbanom opremom (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo) i moraju biti priključeni na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.
- (6) Podloge parkovnih površina ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama.

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

### 7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 59.

- (1) Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti sukladno zakonskoj regulativi. Ovim Planom evidentiraju se slijedeća osobito vrijedna prirodna krajobrazna područja u predloženim kategorijama:
  - posebni rezervat u moru - podmorje otoka Unija;
  - značajni krajobraz – otok Unije;
- (2) Uz sam obuhvat Plana nalazi se vrlo vrijedno prirodno područje kojeg možemo svrstati u kategoriju spomenika prirode – lokva u naselju Unije.
- (3) Kao mjere zaštite na morskim prirodnim vrijednostima preporučenim za zaštitu mogu se primjeniti mjere definirane **člankom 60** stavkom (5) ovih Odredbi.
- (4) U krajobraznom smislu, pored očuvanja prirodnih geomorfoloških oblika, biljnog i životinjskog svijeta potrebno je očuvati tradicionalnu sliku naselja – kulturnog i kultiviranog krajobraza:
  - poštivanje horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanja pročelja, pokrova i nagiba krovništa, građevnih materijali i načina gradnje, te karakterističnih boja pročelja, pokrova i sl,
  - tradicijsku izgradnju i proporcije moguće je interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom,
  - ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe; mogući su i druga rješenja kojima bi se imitirao suhozid;
  - pri sadnji u okućnicama koristiti svojite cvijeća, grmlje i drveće primjerene kraju;
  - pri sadnji povrtnjaka i voćnjaka koristiti tradicionalno bilje;
  - treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu,
  - obnoviti specifične graditeljske oblike u kultiviranim krajobrazima (suhozid, kamene poljske građevine, terase, poljske puteve i sl.).

#### Članak 60.

- (1) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar predmetnog obuhvata nalaze se dijelovi područja slijedećih ekoloških mreža:
  - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS):
    - HR3000018 Podmorje otoka Unije
  - područje očuvanja značajno za ptice (POP):
    - HR1000033 Kvarnerski otoci.
- (2) Ekološke mreže grafički su prikazane u **kartografskom prikazu 3.2.**
- (3) Podaci o vrstama, staništima i evidentiranim područjima sadržani su kao stučna podloga u prilogima ovog Plana.
- (4) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.
- (5) Mjere zaštite na području ekološke mreže na sprječavanje nasipavanja i betonizacije obale, ograničiti sidrenje, očuvanje povoljnih (i nužno poboljšanje pogoršanih) fizikalna i kemijska svojstva morske vode, očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja te saniranje oštećenih dijelova morske obale.
- (6) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su zakonskom regulativom.

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

#### Članak 61.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenog kulturno-povijesnog naslijeđa.
- (2) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe.:
  - **evidentirano kulturno dobro:**
    - na kopnu:
      - povijesna seoska cjelina – naselje Unije
      - župna crkva sv. Andrije

- mlinovi za masline (hrvatski i talijanski)
  - u moru:
    - podmorje uz zapadnu obalu otoka Unije
    - uvala Maračol
- (3) Evidentirano kulturno-povijesno nasljeđe grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.1.**
- (4) Za povijesnu cjelinu naselja Unije (**zona 1a**) Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja određen je drugi stupanj zaštite. Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Građevine unutar povijesnih naselja i dijelova naselja obnavljaju se cjelovito uključujući i njihove okućnice (vrtove, perivoje, voćnjake, dvorišta i sl.). Obnova ruševnih građevina vrši se tipološkom rekonstrukcijom, zadržavajući pravokutne tlocrtne dispozicije, katnost (P, P+1, P+1+Pk), oblik i nagib krovništa, te upotrebu tradicijskih materijala (kamene okvire-erte, drvenu stolariju, kupu kanalicu, vapnenu žbuku), ali uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Elementi tradicijske gradnje definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.
- (5) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (6) Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjel.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 62.

- (1) Otpad se odvozi brodom više puta tjedno i zbrinjava na postojećem deponiju i planiranoj transfer stanici "Kalvarija" u blizini naselja Mali Lošinj.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati odredbi zakonske regulative.

### Članak 63.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava ili upravljačka struktura zone, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### Članak 64.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

### Članak 65.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 66.

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 67.

- (1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.
- (3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeko, nasipe, usjeko i sl. ozeleniti.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 68.

- (1) Građevinsko područje naselja Unije pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području je poljoprivredno-proizvodna djelatnost planirana na površini K1.
- (4) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 69.

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita mora, podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (3) Sve otpadne vode trebaju se pročititi prije upuštanja u teren ili u more na slijedeći način:
  - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
  - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
  - vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 70.

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Unije je:
  - djelatnost proizvodno-zanatske zone K1.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

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

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 71.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
  - na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
  - sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
  - ne mogu se izdati akti za izgradnju građevina koje bi u more ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
  - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
  - izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
  - obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
  - osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
  - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
  - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

### Članak 72.

- (1) Obalno more na području obuhvata plana kategorizirano je kao more prihvatljivo za kupanje.
- (2) Područje mora podjeljenja je na tri dijela:
  - površina mora za obavljanje lučke djelatnosti;
  - rekreativna površina mora;
  - ostala površina mora.
- (3) Unutar rekreativne površine mora formirana je sigurnosna površina namijenjena za intenzivno korištenje kupaca u ljetnim mjesecima. Sigurnosna površina mora namijenjena za kupalište nalazi se na udaljenosti od oko 40m od obale. Unutar definirane površine zabranjen je intenzivan promet plovila u ljetnim mjesecima.

## 9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

### Članak 73.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.3.**

### 9.6.1. Zaštita od požara

#### Članak 74.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Malog Lošinja.
- (2) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (3) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.
- (6) Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulative.
- (7) Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

### 9.6.2. Zaštita od potresa

#### Članak 75.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Unije je 6° MSK-64.

### 9.6.3. Mjere zaštite od rušenja

#### Članak 76.

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim djelovima naselja Unija, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (3) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
- (4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene i pretežito stambene namjene u već izgrađenim djelovima naselja Unije.

### 9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana

#### Članak 77.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Članak 78.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje grada Malog Lošinja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.



- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolno-pješačke prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
- (6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (8) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

### 9.6.5. Zaštita od erozije

#### Članak 79.

- (1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.
- (2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

#### Članak 80.

- (1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
  - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
  - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
  - održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;
- (2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i sl.

### 9.6.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

#### Članak 81.

##### Suša i toplinski val

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

#### Članak 82.

##### Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

- (1) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.)
- (2) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

### 9.6.7. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

#### Članak 83.

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.