

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 i 9/18), Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_. \_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

**ODLUKU  
o donošenju  
Urbanističkog plana uređenja Belej (UPU 1)**

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Belej (UPU 1), u daljnjem tekstu: Plan, kojeg je izradila tvrtka CPA d.o.o. u koordinaciji sa stručnim službama Grada Malog Lošinja.

(2) Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16), u daljnjem tekstu PPUG Malog Lošinja.

(3) Granice obuhvata Plana prenesene su na katastarski plan uklopljen sa slojnicama u mj. 1:2.000.

(4) U obuhvatu Plana iz stavka (1) nalaze se:

- građevinsko područje naselja Belej oznake NA 1 (sa pripadajućim dijelovima naselja Banići i Kačićevi – NA 1.1),
- groblje Belej oznake G1,
- kopneno-morski dio područja Zela,
- turističko-informacijski centar oznake T4<sub>1</sub>,
- gospodarsko-poslovna zona oznake K1<sub>5</sub>.

(5) Plan se provodi neposredno.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži:

Plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Belej (UPU 1)", koji se sastoji od:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO PLANA (kartografski prikazi u mj. 1 : 2.000)

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2A. Prometna mreža
  - 2B. Elektroničke komunikacije i energetska mreža
  - 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3A. Uvjeti korištenja
  - 3B. Oblici korištenja
  - 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje
4. Način i uvjeti gradnje

III. PRILOZI:

- III.1. Obrazloženje plana
- III.2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 13/08, 13/12, 26/13, 5/14, 42/14, 25/15 - pročišćeni tekst i 32/16)
- III.3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- III.4. Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi UPU-a Belej (UPU 1), sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- III.5. Izvješće o javnoj raspravi
- III.6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III.7. Sažetak za javnost.

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA**

#### **Članak 3.**

(1) Izgradnja građevina i uređivanje prostora u obuhvatu Plana te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje se mora obavljati u skladu s ovim Planom i odredbama posebnih propisa.

(2) Iznimno, opći uvjeti uređenja prostora ne odnose se na građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, prometnice i slično), planirane ovim Planom.

#### **Članak 4.**

(1) Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi građevina stambene, stambeno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, gospodarsko-poslovne, javne, društvene ili druge namjene, čija djelatnost ne smije ugrožavati okolinu bukom niti uzrokovati zagađenje zraka i tla iznad dopuštenih razina.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

(3) Gradnja zamjenske građevine smatra se novom gradnjom te se za nju primjenjuju odredbe koje vrijede za gradnju nove građevine.

#### **0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice**

#### **Članak 5.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevina i udaljenosti građevina do granica građevne čestice.

(2) Oblik građevne čestice treba odrediti na način da sugerira i omogućava smještaj građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu.

#### **Članak 6.**

(1) Veličina građevne čestice određena je površinom ( $P_{min}$ ) i minimalnom širinom.

(2) U ovisnosti o načinu gradnje osnovnih građevina, Planom se utvrđuje najmanja ili najveća dozvoljena površina građevne čestice ( $P_{min}$  ili  $P_{max}$ ) za pojedine namjene u obuhvatu Plana.

(3) Iznimno kada postojeća katastarska čestica ima više od 2.000 m<sup>2</sup> a preostali dio nema uvjeta za formiranje građevne čestice dozvoljava se veća površina građevne čestice.

(4) Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim propisanim uvjetima priključuje planiranoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od površine propisane ovim Planom.

#### **Članak 7.**

Izgrađena površina pod osnovnom građevinom mora biti veća od 50% ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici, uz uvjet:

- izgrađena površina pomoćnih građevina, spojenih s osnovnom građevinom, može iznositi najviše 25% ukupne izgrađene površine pod građevinama;
- tlocrtna površina pomoćnih građevina, odvojenih od osnovne građevine, može biti do 30% površine osnovne građevine, građevinske bruto površine do 50,0 m<sup>2</sup>.

#### **0.2. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 8.**

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina unutar građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevina, a određuje se udaljenostima od rubova građevne čestice prema odredbama ovog Plana.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice, prema prometnoj površini ili kod gradnje građevine na regulacijskom pravcu, može se izvoditi balkon u širini od najviše 1,6 m i u dužini od najviše 50% pripadajućeg pročelja, na visini većoj od 4,5 m od završne kote nogostupa, odnosno prometne ili javne površine uz građevnu česticu.

#### Članak 9.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina te uz nju pomoćna, gospodarska ili manja poslovna građevina koja sa osnovnom građevinom čini prostorno-funkcionalnu, tehnološku i/ili arhitektonsku cjelinu.

(2) Osnovne građevine se grade uz regulacijsku liniju ili uvučeno u odnosu na nju, dok se pomoćne građevine grade po dubini građevne čestice.

#### Članak 10.

(1) Osnovna građevina je građevina čija je namjena namjena sukladna namjeni zone unutar koje se građevina nalazi i koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu.

(2) Pomoćnom građevinom ne smatraju se građevine i radovi koji se prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima mogu graditi, odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta.

(3) Privremena građevina je građevina koju je moguće smjestiti na javnim površinama, a pod njom se podrazumijevaju: kiosk, štand, ugostiteljska terasa, pozornica i dr. slične građevine:

- kiosci i štandovi su građevine gotove konstrukcije koje služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga;
- ugostiteljske terase su površine koje služe za proširenje ugostiteljskih usluga, a mogu biti natkrivene privremenim rješenjem (platnene nadstrešnice, suncobrani);
- pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja.

(4) Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama i to na javnom dobru (javna prometna površina) ili na pomorskom dobru te na površinama u vlasništvu Grada Malog Lošinja koje su u javnoj funkciji kao i na parcelama javne i društvene namjene.

(5) Lokacije za postavu kioska 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.

(6) Iznimno, smještaj ostalih privremenih građevina (ugostiteljske terase, pozornice za javne nastupe i slično) na površinama iz stavka 4. ovog članka omogućuje se u skladu s odlukom nadležnog tijela Grada Malog Lošinja, a kojom se određuje lokacija, vrijeme korištenja, način uklanjanja te drugi urbanističko-tehnički i ostali uvjeti.

#### Članak 11.

(1) Građevina se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama može graditi kao:

- samostojeća (SS);
- dvojna (D);
- skupna (S).

(2) Građevina smještena na samostojeći (SS) način je slobodnostojeća građevina kojoj su sva pročelja udaljena od granica građevne čestice ili od susjednih građevina, odnosno do pročelja ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu.

(3) Građevina smještena na dvojni (D) način je građevina koja se gradi na granici vlastite građevne čestice i jednom je stranom u dužini od najmanje 1/2 prislonjena uz građevinu na susjednoj građevnoj čestici, te s njom tvori arhitektonsku cjelinu-dvojnu građevinu.

(4) Građevina smještena na skupni (S) način je građevina koja se gradi tako da s drugim skupnim građevinama čini niz, uz uvjet da u nizu mogu biti najviše tri skupne građevine pri čemu je s najmanje dvije strane u dužini od najmanje 1/2 dužine građevine prislonjena uz susjedne građevine, s kojima tvori arhitektonsku cjelinu - skupnu građevinu. Krajnje građevine u nizu skupnih građevina predstavljaju građevine smještene na dvojni način. Skupnu građevinu je potrebno graditi kao oblikovno i tehnički usklađenu arhitektonsku cjelinu, pri čemu treba izbjeći jednolično ponavljanje istovjetnih jedinica.

#### Članak 12.

(1) Najmanja moguća udaljenost osnovne i pomoćne građevine od granice građevne čestice, osim prema prometnoj površini, iznosi 4,0 m, ukoliko drugim odredbama Plana to nije drugačije određeno.

(2) Pomoćne građevine visine sljemena do 3,0 m se mogu graditi i na granici građevne čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju.

(3) Pomoćne građevine se mogu graditi i kao dvojne, pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrobrani zidovi.

(4) Ukoliko postojeće pomoćne građevine, sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, ne zadovoljavaju uvjete iz ovog Plana, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(5) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina koje su smještene na manjim udaljenostima od onih određenih u stavku 1. ovoga članka, udaljenost se ne smije smanjivati.

(6) Ukoliko se građevina planira na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba građevne čestice (osim prema prometnoj površini), na tom se pročelju ne mogu izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera, odnosno stranica 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 13.

(1) Međusobna udaljenost samostojećih (SS) osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, kod interpolacija u pretežito dovršenim dijelovima naselja, označenim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3B. Oblici korištenja, međusobna udaljenost građevina iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.

(3) U slučaju izgradnje građevina na međusobnoj udaljenosti manjoj od 4,0 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da:

- je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu;
- konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja prirodnih i drugih nesreća;
- u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

#### Članak 14.

(1) Regulacijska linija je crta, u pravilu paralelna sa osi prilazne prometnice, na granici građevinske čestice građevine prema prometnoj ili javnoj površini.

(2) Građevna linija je zamišljena crta kojom se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja pročelje određenog dijela građevine (najmanje 30% pročelja), a određuje se udaljenošću od regulacijske linije, a iznimno se može i poklapati s regulacijskom linijom.

(3) Građevna linija se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da njegova udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Kod interpolacije građevina građevinska se linija utvrđuje sukladno građevnim linijama postojećih ili planiranih građevina (kojima je već određen građevni pravac) iz okruženja (susjedne građevne čestice).

(4) Iznimno, građevna linija može biti određena i na manjoj ili većoj udaljenosti od one propisane u prethodnom stavku (kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, izgradnje uz građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ili prema posebnim uvjetima ali isključivo za izgradnju infrastrukturnih građevina u funkciji prometnice odnosno rekonstrukciju postojećih građevina).

### 0.3. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 15.

(1) Visina građevina iskazuje se u metrima (m) i/ili etažama (E).

(2) Najviša dozvoljena etažna visina građevine ( $E_{max}$ ) je visina izražena u broju nadzemnih etaža građevine: suterena (Su), prizemlje (Pr), katovi (K) i potkrovlje (Pk). Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, ako nije drugačije određeno ovim odredbama, u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan. Ukoliko se gradi podrum koji nije potpuno ukopan, odnosno izlazi iznad razine terena na bilo kojem dijelu, isključuje se građenje suterena. Građevine mogu imati najviše jednu potpuno ukopanu podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

(3) Najmanja dozvoljena etažna visina građevina ( $E_{min}$ ) jest prizemna, a za pomoćne građevine suterenska (npr. garaže na strmom terenu i sl.). Pod građevinama u ovom stavku ne podrazumijevaju se pomoćne građevine koje se grade isključivo kao podzemne, infrastrukturne građevine i građevine posebne namjene. (4) Najviša dozvoljena visina građevina ( $V_{max}$ ) iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.

(5) Visina pomoćne građevine iznosi najviše 3,0 m. Visine pomoćnih građevina moraju biti usklađene sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

(6) Iznimno, visine dijelova građevina kao što su zvonik, dimnjak kotlovnice i sl. mogu biti više od visina građevina propisanih ovim Planom.

#### Članak 16.

(1) Etaža je dio građevine u jednoj razini, određuje se kao podrum (Po), suteran (Su), prizemlje (Pr), kat (K1, K2 ...) i potkrovlje (Pk), određena je podnom i stropnom ili krovnom konstrukcijom, svijetle visine u skladu s posebnim propisima, ovisno o namjeni i standardu prostora:

- za prostore stambene namjene najmanje 2,6 m (osim za podrum i potkrovlje);
- za prostore ugostiteljsko-turističke namjene za smještajni dio 2,7 m, a za zajedničke prostorije javnog korištenja 3,2 m.

(2) Tavan je dio građevine neposredno ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže bez nadozida.

(3) Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje gornju kotu nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.

(4) Kod rekonstrukcije građevina dozvoljeno je zadržavanje zatečenih svijetlih visina prostorija, ukoliko to nije u suprotnosti s odredbama posebnih propisa za pojedinu namjenu.

#### Članak 17.

(1) Građevine i pripadajuće vanjske površine treba oblikovati prema lokalnim uvjetima. Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za naselje.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju i izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji: glatko žbukana obrada pročelja, kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama, kovano željezne ograde na balkonima i dr.

#### Članak 18.

(1) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta.

(2) Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža potrebno je kod nove gradnje ostvariti unutar građevine. Iznimno, pri rekonstrukcijama se omogućuje izgradnja vanjskih stubišta, streha i vjetrobrana uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni kod tradicijskih građevina.

(3) Otvori na građevinama trebaju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu mediteranskog podneblja u odnosu na dimenzije i položaj otvora, te udio u površini pročelja. Visina otvora treba biti veća od širine, a dimenzije otvora trebaju biti usklađene s proporcijom i dimenzijama pročelja, odnosno građevine. Otvori trebaju biti zaštićeni griljama ili škurama.

(4) Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krovišta, s nagibom krovnih ploha do 230.

(5) Pri rekonstrukciji postojećeg krova dio krovnih ploha, do najviše 10% površine krova i do najviše 9 m<sup>2</sup> može se izgraditi kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

(6) Krovište pomoćne građevine je u pravilu kosi jednovodni ili simetrični dvovodni krov s pokrovom od kanalice ili slično, a može biti i prohodna terasa, ako se gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta.

(7) Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, fotonaponske sustave (panele), kolektore sunčeve energije te krovne terase.

(8) Pokrov treba biti kupa kanalice ili mediteran crijep, terakota boje.

(9) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka, oblikovanje javnih i društvenih građevina, koje po gabaritima odstupaju od uobičajene strukture naselja može biti i drugačije.

### 0.4. Uređenje građevne čestice

#### Članak 19.

(1) Neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se, u pravilu kao dvorište i vrt, prema javnoj površini parkovno, na tradicionalan način uređivanja okućnice, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu.

(2) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom te pergolama s brajdom. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju i uklopiti je u uređenje građevne čestice.

(3) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom potrebno je predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(4) Prostor okućnice se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja, a potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

(5) Konačno zaravnan i uređen teren je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,60 m uz građevinu za potrebe pristupa u podrum.

#### Članak 20.

(1) Građevna čestica se može ograditi.

(2) Ograda građevne čestice se podiže unutar čestice na njezinim granicama, u pravilu kao:

- zid od neobrađenog kamena (bez fuge);
- žbukani zid visine do najviše 0,80 m;
- kao zeleni nasad-živica.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgrađivati potporni zid veće visine, ali ne više od 2,0 m, tada je isti potrebno izvesti u ozelenjenim terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.

(4) Visina ograde i potpornog zida mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu, odnosno potpornog zida. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida i obrnuto.

(5) Ograda orijentirana prema prometnoj površini smješta se na regulacijskom pravcu, a svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine te time utjecati na sigurnost odvijanja prometa.

(6) Nije dozvoljeno na ogradu ili potporni zid postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život, kao i postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

#### Članak 21.

(1) Na građevnoj čestici stambene i ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljeno graditi bazen. Ako se bazen gradi na građevnoj čestici uz postojeću građevinu tada on može zauzeti najviše 20% neizgrađenog dijela građevne čestice, pri čemu nakon njegove izgradnje najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina te da je osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno ovim odredbama.

(2) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

#### 0.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 22.

(1) Građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran izravni pristup sa postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice. Pristup s prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima.

(2) Iznimno, građevine stambene namjene se mogu priključiti na mrežu javnih prometnica javnom prometnom površinom (kolnim pristupnim putom), na kojeg se u neizgrađenom dijelu naselja mogu priključiti do 4 građevne čestice.

(3) Pristupni putovi mogu biti površine javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili iznimno površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja širina kolnika može iznositi najmanje 3,0 m s nogostupom širine 0,8 m, a dužina najviše 30 m.

(4) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje ne postoje prostorni uvjeti za širinu kolnika iz stavka 3. ovog članka, najmanja širina pristupnog puta može biti 3,0 m, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

#### Članak 23.

(1) Planom se propisuje potreba osiguranja parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) za potrebe korištenja građevina na pripadajućoj građevnoj čestici, prema uvjetima iz točke 5.1.3. ovih odredbi.

#### Članak 24.

(1) Propisuje se obveza priključivanja građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu (ili na vlastiti autonomni sustav opskrbe električnom energijom), javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja za obiteljske kuće i druge građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja, veličine do 10 ekvivalentnih stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obvezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama.

(3) Za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima.

(4) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod sljedećim uvjetima:

- da se može obavljati pražnjenje jame vozilima za odvoz otpadnih voda;
- da je jama vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta;
- da jama udovoljava sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata.

(6) Priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno prema posebnim propisima.

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

#### Članak 25.

(1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000.

(2) Razgraničenja površina utvrđena su linijski, rubovima čestica (prema katastarskom planu), izvedenom stanju (prema digitalnoj ortofoto podlozi) ili površinama koje su planirane ovim Planom.

#### Članak 26.

Ovim su Planom određene sljedeće namjene i površine:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- javna i društvena namjena:
  - vjerska namjena (D7)
- gospodarska - poslovna namjena
  - pretežito uslužna (K1<sub>5</sub>)
  - komunalno-servisna (K3)
- ugostiteljsko - turistička namjena:
  - turističko-informacijski centar Belej(T4<sub>1</sub>)
  - sezonski ugostiteljski sadržaji (T5)
- groblje Belej (G1))
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine za smještaj infrastrukture:
  - kolne prometnice
  - kolno-pješačke i pješačke površine
  - trafostanice (TS)
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej):
  - kopneni dio luke otvorene za javni promet (L<sub>K</sub>)
  - morski dio luke otvorene za javni promet (L<sub>M</sub>).

#### Članak 27.

(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 sljedeće 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 obavezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima. Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m 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) 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.

### **1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)**

#### Članak 28.

(1) Unutar zona mješovite-pretežito stambene namjene (M1) planiraju se stambene i stambeno-poslovne građevine na pripadajućim građevnim česticama, zajedno s pomoćnim zgradama.

(2) Unutar zona namjene M1 omogućuje se uz stambene jedinice i smještaj poslovnih sadržaja unutar stambeno-poslovnih građevina, u pravilu u najnižoj nadzemnoj etaži.

(3) Osim građevina i sadržaja utvrđenih u prethodnim stavcima ovog članka, u zonama mješovite, pretežito stambene namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje:

- građevina gospodarske - poslovne namjene (manji zanatski, poslovni, komunalno - servisni, ugostiteljsko - turistički i turistički sadržaji);
- građevina ugostiteljsko – turističke namjene;
- građevina javne i društvene namjene;
- trafostanica i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe naselja;
- kolnih i kolno – pješečkih površina;
- pristupnih putova.

### **1.2. Javna i društvena namjena**

#### Članak 29.

Površine javne i društvene namjene su površine unutar kojih se nalaze građevine vjerske namjene (D7) – crkva Svetog Jurja mučenika i kapela Majke Božje žalosne.

### **1.3. Gospodarsko - poslovna namjena**

#### Članak 30.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja Belej se na principu policentričnog razvoja planira prostor za organizaciju zone s manjim proizvodno-zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1<sub>5</sub>), površine približno 1,08 ha.

(2) Planiranje ove zone je u obvezi prema članku 14. Odredbi za provedbu PPUG-a Malog Lošinja.

### **1.4. Ugostiteljsko - turistička namjena**

#### Članak 31.

(1) Uz planiranu obilaznicu Beleja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, planirana je zona ugostiteljsko - turističke namjene (Turističko-informacijski centar Belej) – T4<sub>1</sub>.

(2) U zoni turističko-informacijskog centra Belej (T4<sub>1</sub>), površine oko 0,49 ha je planiran turističko-informacijski centar bez smještajnih kapaciteta u sklopu kojeg se pored osnovnog sadržaja info-centra planiraju i drugi kompatibilni trgovački, ugostiteljski i kulturni sadržaji, prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i slično, kao i uslužni sadržaji i parkiralište s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus.



## 1.5. Groblje Belej

### Članak 32.

- (1) Mjesno groblje Belej je postojeće groblje, kategorizirano kao malo groblja (do 5 ha površine).
- (2) Planira se proširenje postojeće groblja u naselju Belej (G1), uz crkvu Svetog Jurja mučenika, 0,04 ha na ukupno 0,07 ha.
- (3) Na površini groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura.
- (4) Pristup groblju vrši se javnom prometnom površinom najmanje širine 4,5 m.
- (5) Vozila korisnika groblja smještaju se na predviđenoj javnoj parkirališnoj površini.
- (6) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

## 1.6. Zaštitne zelene površine

### Članak 33.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena - tampon zone, kao površine pretežito visokog zelenila.
- (2) Na ovim površinama su dozvoljeni hortikulturni zahvati uređenja prostora:
  - hortikulturno uređivati prostor na način da se, uz maksimalno poštivanje ispunjenja osnovne obveze - stvaranje vizualnih i akustičnih tampona/barijera, prostor kvalitetno uredi kao zelena površina pretežito uređena visokim zelenilom i to na način da se uz sadnju novog visokog zelenila u najvećoj mjeri zadrže polja, maslinici i suhozidi;
  - uređivati postojeće i planirati gradnju novih pješačkih staza.

## 1.7. Površine za smještaj infrastrukture

### Članak 34.

- (1) Površine za smještaj infrastrukture su površine u isključivoj funkciji planiranja infrastrukture:
  - kolnih prometnica;
  - kolno-pješačkih i pješačkih površina;
  - trafostanica (TS).
- (2) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena ukoliko su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, odnosno realizaciju ukupne zone.

### 1.7.1. Kolne prometnice

#### Članak 35.

- (1) Planom su planirane kolne prometnice za odvijanje automobilskeg prometa u naselju, i to pretežito za dvosmjerni promet, sa širinom kolnika od 5,5 m.
- (2) Kolni promet se može odvijati i kolno-pješačkim površinama prema posebnom režimu.
- (3) Planom se planira rekonstrukcija i proširenje postojećih kolnih prometnica do potrebne širine karakterističnog prometnog profila ili izgradnja novih prometnica za dijelove naselja koje se planira urbanizirati.

### 1.7.2. Kolno-pješačke i pješačke površine

#### Članak 36.

- (1) Planom su planirane površine za odvijanje kolno-pješačkog i pješačkog prometa.
- (2) Najmanja širina pločnika uz kolnik iznosi 1,6 m, a minimalni je standard (s obzirom na prostorne uvjete u naselju) izgradnja barem jednog pločnika uz kolnik.

### 1.7.3. Trafostanice (TS)

#### Članak 37.

Planom su predviđene načelne lokacije za izgradnju dvije nove trafostanice 20/0,4 kV (TS BELEJ 4 i TS ZELA).

## **1.8. Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zela - Koromačna (Belej)**

### Članak 38.

Prostorne mogućnosti za uređenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačna (Belej) se temelje na uređenju obalnog dijela luke (koji sada nije uređen), čime će se steći uvjeti za povećanje kapaciteta luke.

## **1.9. Privremeno-montažne građevine (kiosci i štandovi)**

### Članak 39.

(1) Oblik i veličina građevne čestice za postavljanje kioska i štandova kao i površina obuhvata na moru ne utvrđuje se ovim Odredbama,

(2) Lokacije za postavu privremeno-montažnih sadržaja na zemljištima kojima upravlja Grad Mali Lošinj utvrđuju se planom rasporeda lokacija 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. Za ostale lokacije primjenjuju se uvjeti ovih Odredbi.

(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 20 m<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. Najviše mogu biti jednoetažne građevine visine najviše 3,0 m. Koristi se za privremenu prezentaciju, prodaju, odlaganje proizvoda, te za povremena događanja i manifestacije;
- svi sustavi privremeno-montažnih građevina moraju se brzo postavljati i demontirati.

(4) Na području obuhvata ovog plana, kiosci i štandovi mogu se postavljati unutar obuhvata svih zona, a prema ukazanoj potrebi, tako da ne ometaju promet javnih komunikacija.

(5) Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene**

#### **2.1.1. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni K1<sub>5</sub>**

### Članak 40.

(1) U naselju Belej planirana je zona gospodarsko – poslovne namjene (K1<sub>5</sub>) s proizvodno - zanatskim sadržajima vezanim uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost (mljekara, sirana, sušiona i destilerija ljekovitog i aromatičnog bilja, toš za masline i prerada maslina, pakiranje i prerada meda, obrada vune i slično), uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i druge poslovne i gospodarske djelatnosti (K1<sub>5</sub>), a pored navedenih djelatnosti u zoni su dozvoljene i druge poslovne djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti i druge kompatibilne poslovne djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti.

(2) Dozvoljena je izgradnja jednog stana u sklopu građevine gospodarsko - poslovne namjene za potrebe vlasnika.

### Članak 41.

Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske – poslovne namjene (K1<sub>5</sub>):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara susjedne građevine;

- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje;
- preporuča se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima;
- svi sadržaji moraju biti dostupni osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulative.

#### Članak 42.

(1) U zoni gospodarske - poslovne namjene (K1<sub>5</sub>) se isključuje mogućnost smještaja građevina koje se nalaze na popisu zahvata za koje je propisana izrada procjene utjecaja na okoliš ili procjena ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

(2) Uz osnovne građevine grade se ostale građevine unutar gradivog dijela građevne čestice, a uključuju nadstrešnice, trijemove, građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa i slično.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice se mogu graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i slično.

(4) Parkiranje se obvezno rješava unutar pripadajuće građevne čestice.

#### 2.1.2. Građevine gospodarske - poslovne namjene / komunalno-servisne (K3)

#### Članak 43.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, u sklopu područja Zela, nalaze se zatečene komunalno-servisna građevine (spremišta) izgrađene za potrebe čuvanja ribarske opreme.

(2) Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih ribarskih spremišta i prenamjena do dvije kućice za prateće i ugostiteljske sadržaja luke, rekreacijske zone i uređene plaže.

(3) Postojeća spremišta je dozvoljeno dograditi do 30% postojeće površine, a nove se planiraju približno istih gabarita, odnosno:

- tlocrtna površina do 60 m<sup>2</sup>,
- visina prizemlje,
- kosi krov i pokrov kanalicom.

#### 2.1.3. Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M1)

#### Članak 44.

(1) Gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) su građevine namijenjene za manje zanatske, poslovne, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i turističke sadržaje.

(2) Građevine gospodarske - poslovne namjene u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M1) mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**.

#### Članak 45.

(1) Unutar zone M1 mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne namjene pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U zoni M1 se ne dozvoljava izgradnja ili uređenje poslovnih namjena kao što su: disko klub, mehaničke radionice osim postojećih, sve radionice metalurških djelatnosti, sve radionice koje proizvode buku veću od 45 dB, svi poslovni sadržaji koji rade noću a proizvode buku veću od 45 dB, sve poslovne djelatnosti koje u proizvodnom procesu emitiraju u okoliš neugodne mirise, čestice ili tekućine.

(3) U zoni M1 mogu se graditi manje građevine gospodarske - poslovne namjene na pojedinačnim građevnim česticama s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje mogu imati:

- a) poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš i uvjete stanovanja i rada u naselju,
- b) poslovne sadržaje za bučne djelatnosti i djelatnosti koje podrazumijevaju veću frekvenciju gospodarskih vozila i sl., bez negativnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 46.

Uvjeti za građenje građevine gospodarske - poslovne namjene:

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina gospodarske - poslovne namjene ne utvrđuje se, već se ista formira sukladno potrebama namjene, te zakonske regulative odnosne namjene;
- interpolacija novih sadržaja gospodarske - poslovne namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- najveća građevinska (bruto) površina građevine može iznositi 150 m<sup>2</sup>;
- najveći broj nadzemnih etaža - dvije etaže;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, sukladno pripadajućoj građevnoj čestici;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m;
- postojeće građevine gospodarske -poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz ovog članka, uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

## 2.2. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene

### 2.2.1. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni T4<sub>1</sub>

#### Članak 47.

(1) Uz naselje Belej, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene za izgradnju turističko-informacijskog centra (T4<sub>1</sub>).

(2) U zoni turističko-informacijskog centra Belej (T4<sub>1</sub>), površine oko 0,49 ha je planiran turističko-informacijski centar bez smještajnih kapaciteta u sklopu kojeg se pored osnovnog sadržaja info-centra planiraju i drugi kompatibilni trgovački, ugostiteljski i kulturni sadržaji, prezentacijska dvorana, izložbeni prostor i slično, kao i uslužni sadržaji.

#### Članak 48.

Uvjeti gradnje građevina u zoni ugostiteljsko – turističke namjene / turističko-informacijski centar Belej (T4<sub>1</sub>):

- turističko-informacijski centar se planira kao jedna građevina ili sklop građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, koju je moguće planirati na jednoj ili više građevnih čestica;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) je 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) je 0,3 / 0,6 uključujući tavan;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;
- najveći dozvoljeni broj etaža je ukopani podrum, prizemlje i tavan;
- građevna čestica mora se nalaziti uz prometnu površinu;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom;
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo.
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- oblikovanje građevine suvremeno, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje;
- preporuča se formiranje kosog krova s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° i upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja (ako postoji) ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- za potrebe turističko-informacijskog centra treba planirati parkiralište s najmanje 30 mjesta za osobne automobile i parkiralištem za autobus;
- svi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju omogućiti nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti, a sukladno zakonskoj regulativi.

#### 2.2.2. Građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje u zoni T5

##### Članak 49.

(1) Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela (zona T5) u postojećem volumenu.

(1) Planom je dozvoljena izgradnja dvije nove građevine za sezonske ugostiteljske sadržaje u području Zela (zona T5), prema sljedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevine do 60 m<sup>2</sup>,
- terasa do 40 m<sup>2</sup> površine,
- jedna etaža – prizemlje,
- visina vijenca do 3,0 m,
- kosi krov i pokrov kanalicom.

#### 2.2.3. Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

##### Članak 50.

(1) Građevine ugostiteljsko – turističke namjene u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1) kao osnovne građevine grade se prema sljedećim kriterijima:

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene ne utvrđuje se, već se ista formira sukladno potrebama namjene, te zakonske regulative odnosne namjene;
- interpolacija novih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenoćište, hostel i sl.) može imati kapacitet do 80 kreveta;
- najveći koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80/1,0 uključujući tavan;
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu treća nadzemna etaža mora biti potkrovlje, a najveća visina građevine mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine iznosi 7,5 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice;
- građevina mora imati na kolnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu;
- građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m;
- gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, sukladno pripadajućoj građevnoj čestici;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje fasada i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom gradnje;
- neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se kao zelena površina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu;
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom;
- potporni zidovi, terase i popločene nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina;
- građevna čestica može biti ograđena;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja;
- visina podzida može iznositi do 1,5 m, ako je nužno izvodi se visine do 2,0 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m;
- postojeće građevine gospodarske-poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz ovog članka, uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša;
- postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.
- za smještajne kapacitete je potrebno na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima;
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

(2) Postojeće građevine koje se planiraju rekonstruirati za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja, a koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moraju odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja ili izvođenjem vlastitog sustava sa ispustom, a prema uvjetima i rješenjima iz ovog plana.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. Građevina vjerske namjene (D7)**

##### **Članak 51.**

Postojeće građevine – Crkva Svetog Jurja mučenika (D7) i kapela Majke Božje žalosne se mogu rekonstruirati unutar postojećeg gabarita.

### 3.2. Građevine javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

#### Članak 52.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao osnovne i prateće građevine u **zonama 1 i 2**.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1):

- oblik i veličina građevne čestice za izgradnju građevina javne i društvene namjene ne utvrđuje se, već se ista formira sukladno potrebama namjene, te zakonske regulative odnosno namjene;
- interpolacija novih sadržaja javne i društvene namjene vrši se na postojećoj katastarskoj matrici;
- način gradnje: samostojeći (SS);
- najveći broj nadzemnih etaža ( $E_{max}$ ) = 2 (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveća visina vijenca ( $V_{max}$ ) = 6,5 m (osim vjerskih građevina, zvonika);
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ): = 0,50;
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ): = 1,00;
- građevine 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;
- krovnište građevina može biti ravno (dovoljnog nagiba plohe za efikasnu odvodnju oborinske vode) ili koso, nagiba kojeg predviđa oblikovanje građevine i tehnologija građenja;
- na krovnište je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjetljenje;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren (uređeno ili prirodno zelenilo);
- građevna čestica 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 1,5 m visine, a u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 53.

(1) Stambene građevine grade se u **zonama 1 i 2** kao građevine osnovne namjene.

(2) **Zona 1** obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Belej.

(3) **Zona 2** obuhvaća područja tradicionalne gradnje naselja Belej i za istu se utvrđuju elementi tradicionalne gradnje i uređenja koji se, pri rekonstrukciji postojećeg stanja i interpolaciji nove građevine u predmetnu zonu, primjenjuju.

(4) Stambena građevina može biti:

- obiteljska kuća;
- manja višestambena građevina

(5) 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.

(6) Ako prateći sadržaji zauzimaju više od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima onda se građevina smatra stambeno-poslovnom, a njena izgradnja određuje se sukladno uvjetima za izgradnju manje višestambene građevine.

(7) Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

### 4.1. Obiteljska kuća

#### Članak 54.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina (zone 1 i 2) označene su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje.

## Članak 55.

### (1) Namjena građevine:

- obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 uporabne cjeline,
- obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- stambeni niz može sadržavati najviše 5 obiteljskih kuća (kod nove izgradnje), a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

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

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđena je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
<b>OBITELJSKA KUĆA</b>								
<b>slobodnostojeća</b>	200	400	ne utvrđuje se	2.000	0,70	0,30	2,10	0,90
P								
P+1								
P+1+Pk								
<b>dvojna</b>								
P								
P+1								
P+1+Pk								
<b>u nizu</b> od P do P+1+Pk								

### (3) Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine						
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)		
	zona 2	zona 1					
<b>OBITELJSKA KUĆA</b>							
<b>slobodnostojeća</b>	200	150	400	Po+P+1+Pk	6,5		
P							
P+1 (P+1+Pk)							
<b>dvojna</b>							
P							
P+1 (P+1+Pk)							
<b>u nizu</b> od P do P+1+Pk						80	Po+P+1+Pk

- za nove građevine, u **zoni 1**, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m,
- za nove građevine u **zoni 1**, prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m<sup>2</sup> po osobi, a za svaki stan treba osigurati ostavu površine najmanje 2,0 m<sup>2</sup> i spremište za drva površine najmanje 4,0 m<sup>2</sup> za stanove površine do 60 m<sup>2</sup>, a za veće površine najmanje 6,0 m<sup>2</sup>. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m<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 krovišta, 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 prepoznatljivije gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**) su slijedeći:
  - pretežito slobodnostojeći način gradnje ili gradnja u nizu;
  - prosječni broj etaža P+1+Pk;
  - kod slobodnostojećih građevina glavno pročelje je zabatno;
  - nema izgradnje balkona, a izgradnja vanjskog stubišta je iznimna i ne formira se za prilaz potkrovlju;
  - raspored otvora na glavnom pročelju je u tri reda i tri stupca, otvori su zaštićeni griljama ili škurama;
  - glatko žbukane fasade, kameni okviri otvora, kameni vijenci i oluci;
  - krov dvovodan, pad krovnih ploha okomit je na slojnice terena, krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- nove građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 4.,
- građevine u **zoni 1** svojim gabaritima moraju poštivati tradicionalan izričaj:
  - građevine koje se izgrađuju dvojne ili kao građevine u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislonjene činiti skladnu arhitektonsku cjelinu;
  - poštovati tradicionalne proporcije otvora, a zaštitu omogućiti griljama ili škurama;
  - iznimno se dozvoljava formiranje vanjskih stubišta, ali ne za pristup potkrovlju;
  - dozvoljava se, u nivou prizemlja, formiranje terase natkrite, isključivo, brajdom ili pergolom;
  - krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, s nagibom krovnih ploha 23°. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovišta iako je veći od 23°;
  - krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalic, mediteran ili sličan crijep, terakota boje. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
  - u površine 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 2**, građevina mora zadržati postojeću građevinsku liniju glavnog uličnog pročelja, dok se interpolirana nova građevina smješta sukladno građevinskoj i regulacijskoj liniji postojeće izgradnje.
- u **zoni 1** utvrđuju se slijedeći smještajni uvjeti:
  - sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislonjenih strana, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m; građevni pravac mora formirati ujednačen ulični potez;
  - međusobna udaljenost osnovnih građevina ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne i 8,0 m za jednokatne građevine.

(6) Uvjeti za uređenje građevne čestice

- elementi uređenja građevne čestice u tradicionalnoj cjelini naselja Belej (**zona 2**):
  - neizgrađeni dio građevne čestice, u središnjem dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, su dvorišta i vrtovi malih površina, tamo gdje je to moguće formirane su terase i manje obradive površine;
  - u uređenju okućnica prisutna je autohtona vegetacija;
  - ogradni zidovi građevnih čestica najčešće su suhozidni, ponegdje i ožbukani, pune konstrukcije,
  - u dijelu guste izgrađenosti tradicionalne cjeline, dio građevnih čestica nema ogradne zidove pa je postojeća izgradnja uklopljena sa javnim površinama;
  - izgradnja potpornih zidova isključivo je kamena.
- uređenje građevnih čestica u **zoni 2** pri interpolaciji, mora biti sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom stavka 6.,
- uređenje građevnih čestica u **zoni 1** 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 ograda ogradom od neobrađenog kamena u žbuci ili suhozidu visine punog dijela ograde prema susjednim česticama do 0,8 m, a prema javnim građevnim česticama najviše 1,5 m;
  - ako su potrebni, potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5 m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, 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 regulativi.
- (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.

#### 4.2. Manje višestambene građevine

##### Članak 56.

(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, a na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

(2) Oblik i veličina građevne čestice:

- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 2** utvrđen je postojećom izgradnjom i katastarskom matricom,
- oblik i veličina građevne čestice u **zoni 1** mora zadovoljiti uvjete definirane ovim stavkom, pri čemu je najmanja i najveća površina građevne čestice kao i njena iskoristivost i izgrađenost uvjetovana su vrstom izgradnje, dok je najmanja širina građevne čestice uvjetovana katnošću nadzemne izgradnje (vidi tablicu):

vrsta građevine	oblik i veličina građevne čestice							
	najmanja površina		najveća površina		kig		kis	
	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1	zona 2	zona 1
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>								
<b>slobodnostojeća</b>	200	500	ne utvrđuje se	2000	0,70	0,30	2,10	1,0
P								
P+1								
P+1+Pk (P+2)								
<b>dvojna</b>		400			0,35			
P								
P+1								
P+1+Pk (P+2)								
<b>u nizu</b> od P do P+1	350	0,90	0,50	2,70				

(3) Veličina građevine:

- veličina građevine mora zadovoljiti slijedeće uvjete (vidi tablicu):

vrsta građevine	veličina osnovne građevine				
	najveća tlocrtna projekcija		najveća građevinska (bruto) površina	najveći broj etaža	najveća visina (m)
	zona 2	zona 1			
<b>MANJA VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA</b>					
<b>slobodnostojeća</b>	definirano postojećom izgradnjom	250	-	Po+P+2	9,0
<b>dvojna</b>		150		Po+P+1	6,0
<b>u nizu</b>					

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

#### 4.3. Pomoćne i prateće građevine

##### Članak 57.

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

##### Članak 58.

###### (1) Namjena građevina:

- pomoćna građevina je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (garaža, 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, ugostiteljsko-turističke, društvene i poljoprivredne/gospodarske, a ovisno 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 preradevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
- pomoćne i poljoprivredne građevine, ako se grade kao zasebne, 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, a oblik i veličina građevne čestice utvrđena je za pojedinu gradnju osnovnih građevina.

###### (3) Veličina građevine

- pomoćne 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 2,5 m,
  - tlocrtna površina pomoćne građevine zasebnog gabarita može biti do 1/3 površine osnovne građevine, a najviše do 50 m<sup>2</sup> bruto površine.
- prateće građevine:
  - 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, sadržaji trgovačko - uslužnog, ugostiteljskog i društvenog karaktera smještaju u načelu u prizemni dio građevine.

(4) Uvjeti za oblikovanje građevine:

- elementi prepoznatljive gradnje u tradicionalnoj cjelini naselja Belej ( **zona 2**):
  - 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 terasa u rijetkim slučajevima; krovne plohe pokrivene kupom boje terakote;
- nove pomoćne građevine u **zoni 2**, pri interpolaciji, moraju biti oblikovane sukladno utvrđenim elementima tradicijske gradnje definirane prethodnom alinejom.
- pomoćne građevine u **zoni 1** 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 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 kanalica, mediteran ili sličan crijep, terakota boje, ne dozvoljava se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
  - u površinu 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 2**,
- ukoliko se pomoćne građevine i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja grade kao zasebni gabariti moraju biti udaljene najmanje 3 m 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 8 m, a udaljenost gnojišta ne manje od 15 m;
  - od ulične ograde ne manja od 20 m,
  - od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 50 m.
- 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.

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

### Članak 59.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu naselja čine prometna, elektronička komunikacijska te mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih voda.

(2) Prikazani razmještaj pojedinačnih i linijskih infrastrukturnih građevina i uređaja (ceste, ulice, raskrižja, cjevovodi, kablovi, kanali, trafostanice i sl.), javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana može se minimalno izmijeniti, sukladno detaljnijim idejnim tehničkim rješenjima (idejnim projektima).

(3) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kablovi i sl.) u pravilu je potrebno voditi prometnim površinama. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati projektom dokumentacijom, tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica.

(4) Prilikom izvođenja svih infrastrukturnih zahvata potrebno je što bolje očuvati izvorni karakter prostora, te postojeće suhozidne strukture čije je pomicanje potrebno radi proširenja ulice rekonstruirati kao ogradni zid rubnih parcela. Iste je potrebno rekonstruirati na izvoran način suhozidne gradnje uz maksimalno očuvanje izvornog materijala. U što većoj mjeri potrebno je očuvati i izvorna kamena opločenja putova i kamene stepenice te uključiti u planirani razvoj prometne i ulične mreže.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### Članak 60.

(1) Prometna mreža naselja, koju čine površine za kopneni i pomorski promet, prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

(2) Mrežu kopnenog prometa čine kolne i kolno-pješačke i pješačke površine.

(3) Mrežu pomorskog prometa čini lučko područje luke otvorene za javni promet Zela – Koromačna (Belej).

(4) Sve nove prometne površine, kao i postojeće, prilikom njihove rekonstrukcije u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je izraditi i urediti sukladno odredbama posebnog propisa na način da se njima omogući nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(5) Prometne režime utvrđuje:

- Grad Mali Lošinj odlukom o uređenju prometa, sukladno posebnom zakonu;
- javnopravno tijelo koje upravlja lučkim područjem, sukladno posebnom pravilniku.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 61.

(1) Rješenje cestovne prometne mreže temelji se na postojećoj prometnoj mreži, uz nekoliko novih prometnih površina, kojima će se postići mogućnost gradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

(2) Cestovna povezanost naselja sa prometnim sustavom zasniva se na državnoj cesti koja prolazi središtem naselja, a u budućnosti na planiranoj obilaznici naselja, s koje će se preko dva čvora - sjever i jug (izvan obuhvata Plana) pristupati prometnoj mreži naselja.

(3) Sve prometnice moraju biti projektirane na način da omogućavaju pristup objektima interventnim i komunalnim vozilima (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, komunalna vozila i dr.).

(4) Unutar pojedinih zona, radi organiziranja prometa unutar tih kazeta i povezivanja s planiranom prometnom mrežom, mogu se planirati i graditi i druge kolne i kolno-pješačke površine osim onih prikazanih na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Prometna mreža, u mj.1:2.000.

(5) Planirana širina karakterističnog prometnog profila za rekonstrukciju ili izgradnju kolnih prometnica iznosi:

- 7,1 m za dvosmjerni promet (kolnik 5,5 m + pješačka staza 1,6 m);
- 6,1 m za jednosmjerni promet (kolnik 4,5 m + pješačka staza 1,6 m).

## Članak 62.

- (1) Propisuju se sljedeće opće mjere i uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže:
  - prometnu mrežu potrebno je projektirati na način da se izvedbom i primjenom zakonskih propisa, pravila struke, tehničkih normativa i posebnih propisa omogući sigurno odvijanje prometa svim sudionicima u prometu;
  - zone smirenog prometa potrebno je izvoditi u blizini križanja i pješačkih prijelaza i to odgovarajućom prometnom signalizacijom (horizontalna i vertikalna);
  - križanja projektirati na način da se omogući jasna regulacija i vođenje prometnih tokova za vozila i pješake, te omogućiti normalan protok za interventna i dostavna vozila;
  - kod cesta gdje je visinska razlika veća od 3,0 m između kote nivelete i okolnog terena potrebno je izvesti zaštitnu ogradu propisane klase zaštite;
  - vertikalnu, horizontalnu signalizaciju i opremu ceste treba izvesti u skladu sa važećim propisima;
  - prednosti prolaska, te način regulacije protoka prometne mreže potrebno je prilagoditi rangu ceste, pa ih je sukladno tome potrebno označiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom;
  - prometna signalizacija i oprema ceste izrađuje se i postavlja u sklopu prometnog projekta i predmet je glavnog projekta.
- (2) Osnovni tehnički elementi prometnica definirani su normalnim poprečnim presjekom prometnica (karakterističnim prometnim profilom).
- (3) Izvedba unutarnjih radijusa križanja mora biti minimalno 6,0 m, osim u slučajevima kada je interventnim i teretnim vozilima do objekata moguće pristupiti na drugi način može biti i manji.

## Članak 63.

- (1) Minimalni tehnički elementi za gradnju, rekonstrukciju i uređenje kolnih prometnica na području obuhvata Plana:
  - najmanja dozvoljena širina prometnog traka za dvosmjernu prometnicu iznosi 2,75 m;
  - najmanja dozvoljena širina prometnog traka za jednosmjernu prometnicu iznosi 4,50 m;
  - najmanja dozvoljena širina nogostupa uz cestu je 1,60 m.
- (2) Širine karakterističnog prometnog profila mjestimično mogu biti i veće, ovisno o:
  - geomehaničkim uvjetima i visinama kosina (pokosi nasipa i berme usjeka, potrebna zaobljenja pokosa, odvodni kanali u nožici nasipa, obodni zaštitni kanali, uporni i potporni zidovi u usjecima i nasipima);
  - proširenjima kolnika u zavojima;
  - proširenjima zbog potrebe izvođenja trakova za lijeve ili desne skretače.

## Članak 64.

- (1) Tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti ili potreba, planira se uređenje kolno-pješačkih površina po kojima se prema posebnom režimu može odvijati i jednosmjerni kolni promet.
- (2) Utvrđuju se osnovni tehnički elementi za izgradnju novih kolnopješačkih površina:
  - širina kolno-pješačke površine određuje se prema prostornim mogućnostima, ali ne može biti manja od 3,0 m;
  - najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 12%, a poprečni 2,5% do 4,0%;
  - završni sloj pješačkih staza koje se izvode samostalno može biti izveden od asfalta, betona ili kamenog materijala.
- (3) Kada je kolnopješačka površina širine manje od propisane u prethodnom stavku, udaljenost građevina, odnosno građevnih čestica treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje do propisane širine, a regulacijski pravac će se odrediti na udaljenosti od najmanje 3,5 m od osi kolnopješačke površine. Navedeno se ne odnosi na interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje su ulice sa svim svojim elementima u najvećem dijelu definirane.
- (4) Iznimno, kada prilikom rekonstrukcije postojeće kolno-pješačke površine nije moguće ostvariti minimalnu propisanu širinu, dozvoljena je i manja širina, ali ne manja od 1,5 m.
- (5) Omogućava se etapno izvođenje kolno-pješačkih površina na način da se kolno-pješačkim površinama, u svrhu izdavanja upravnog akta za građenje, smatraju i postojeće kolno-pješačke površine i putevi evidentirani u katastru do gradnje u punom profilu prema ostalim odredbama i grafičkim dijelovima ovog Plana. Navedeno ne mijenja lokacijske uvjete kojima su određeni građevinski i regulacijski pravac u odnosu na planirane kolno-pješačke površine iz Plana, odnosno izdavanjem upravnih akata za gradnju mora se čuvati (rezervirati) prostor za proširenje kolno-pješačke površine prema ovom Planu.
- (6) Nivelete kolno-pješačkih površina potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.
- (7) Pokretnim i nepokretnim betonskim elementima (žardinjere, cvijetnjaci, vaze, klupe i slično) ne smije se smanjivati postojeća korisna širina postojećih i planiranih kolno-pješačkih površina.

#### Članak 65.

Kada na kolno-pješačkim površinama zbog njihove nedostadne širine (u većem djelu) nije moguće ostvariti odvajanje nogostupa od kolnika, potrebno je utvrditi režim prometovanja u pogledu određenog vremenskog razdoblja, određenih kategorija vozila i određenog smjera.

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

#### Članak 66.

U obuhvatu Plana se ne planira uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina.

#### 5.1.3. Parkiranje vozila

#### Članak 67.

- (1) Smještaj vozila je potrebno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se prema sljedećim kriterijima:

kriterij	broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
stan do 60 m <sup>2</sup> neto površine	1 PGM
stan 60 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> površine	2 PGM
stan iznad 100 m <sup>2</sup> površine	3 PGM
za trgovačku djelatnost	1 PGM / na 25 m <sup>2</sup> GBP
za proizvodnu i komunalno-servisnu djelatnost	1 PGM / na 40 m <sup>2</sup> GBP
za zanatsku i uslužnu djelatnost	1 PGM / na 35 m <sup>2</sup> GBP
za uredsku djelatnost	1 PGM / na 30 m <sup>2</sup> GBP
za ugostiteljsku djelatnost	1 PGM / na 4 sjedeća mjesta
	1 PGM / na 3 do 6 osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu il pansionu
za vjersku djelatnost	1 PGM / na 15 sjedala
broj parkirališnih mjesta za zaposlenike	0,3 PGM / po zaposlenom u smjeni

(3) U postupku za ishođenje akta za provedbu zahvata u prostoru u skladu s ovim Planom potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa

#### 5.1.4. Biciklističke staze

#### Članak 68.

Biciklističke se staze mogu graditi kao odvojeni dijelovi ili u sklopu kolnih ili pješačkih površina te posebno označene.

#### 5.1.5. Pomorski promet

#### Članak 69.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa plovnim putovima i utvrđenim lučkim područjem luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Zela – Koromačne (Belej).

(2) Realizacija uređenja luke otvorene za javni promet, odnosno gradnja, održavanje i modernizacija građevina lučke podgradnje i nadgradnje obavljat će se na osnovi desetogodišnjeg plana razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske, a razraditi detaljno u godišnjem programu rada i razvoja luke otvorene za javni promet lokalnog značaj Zela – Koromačne (Belej).

#### Članak 70.

(1) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (kopneni dio – L<sub>K</sub> i morski dio – L<sub>M</sub>) i plovni put označene su na svim kartografskim prikazima Plana.

(2) Sadašnji kopneni dio luke se sastoji od jednog operativna betonskog gata dužine približno 30 metara i operativne obale dužine oko 15 m. Operativni gat se proteže okomito na obalu u smjeru sjevera.

(3) U luci je osigurana mogućnos priveza za desetak brodica.

(4) U akvatoriju luke zabranjeno je sidrenje plovila.

## Članak 71.

- (1) Luka otvorena za javni promet Zela – Koromačne (Belej) je određena za djelatnosti:
- ukrcaj i iskrcaj putnika (linijske i izletničke brodice),
  - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
  - privez i odvez ribarskih brodova.
- (2) U luci otvorenoj za javni promet Zela – Koromačne (Belej) planira se:
- rekonstrukciju obalnog dijela luke;
  - dogradnja postojeće lučke podgradnje - manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i slično;
  - uređenje parkirališta i manipulativnih površina za potrebe luke (ukrcaj i iskrcaj robe i putnika).
- (3) Unutar akvatorija luke dozvoljeno je postavljanje (izgradnja) plutajućih objekata; valobrana, pontona, platformi i slično, koji se postavljaju za potrebe osnovne i pomoćne funkcije luke, u skladu s planiranom namjenom i kapacitetom.
- (4) Podvodnu vertikalnu signalizaciju plutajućih objekata treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije. Nakon postavljanja plutajućih objekata, stabilizacijske blokove u moru ne smije se premješati povlačenjem po podlozi.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)

### 5.2.1. Nepokretna zemaljska mreža

## Članak 72.

- (1) U obuhvatu Plananalazi se udaljeni pretplatnički stupanj (UPS Belej) prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) u nepokretnoj zemaljskoj mreži gradi se primjenom distributivne komunikacijske kanalizacije (DKK) gdje se kabele uvlači u cijevi.
- (3) Projekti novih prometnica te rekonstrukcije postojećih prometnica i ostalih infrastrukturnih građevina unutar Plana moraju obuhvatiti i projekte izgradnje DKK te projekte supstitucije postojećih kabela kako bi se oni mogli napustiti. Pri tome treba voditi brigu o zaštiti postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture do njezine supstitucije sa novom.
- (4) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, mj. 1:2.000 i planirane su u pravilu po prometnim površinama, osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture.
- (5) U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela (ukoliko je to moguće). Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom odrediti prema posebnim propisima kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja i elektroenergetika. Zaštitni pojas postojećih i novih trasa zavisi o propisanim najmanjim dozvoljenim udaljenostima od ostale infrastrukture. Udaljenosti mogu biti i manje uz propisane mjere zaštite.
- (6) DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD Ø50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati PVC cijevi Ø110 mm. Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kableske kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se betonski zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kableskih nastavaka kao i broj, te promjer cijevi odredit će se projektima razrade kabela na osnovi zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.
- (7) Kapacitet EKI u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom kojim treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe.

## Članak 73.

- (1) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EKI moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica (okućnica građevina). Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti uporabnu vrijednost površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okoliš.



(2) Elektronički komunikacijski priključci grade se u pravilu podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od mjesta priključka na rubu čestice, koje odredi operator do mjesta distribucije elektroničke komunikacije instalacije dvije cijevi Ø40 mm. Na lomovima trase postaviti šahtove 40x40x75 cm. Također od mjesta koncentracije telefonske instalacije do mjesta koncentracije antenskih vodova treba položiti cijev promjera ne manjeg od 20 mm.

(3) Sve građevine opremaju se EKI-em koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara namjeni građevina. Priključni ormarić (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju stambene građevine okrenutom prema javnoj ili drugoj prometnoj površini s koje je predviđen priključak. U ostalim građevinama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar građevine uz uvjet da je do njega omogućen nesmetani pristup. Cjelokupna EKI mora biti odgovarajuće uzemljena.

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova

#### Članak 74.

(1) EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mora osigurati pokrivenost obuhvaćenog područja odgovarajućim radijskim signalom.

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

(3) 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 5,0 m od najviše točke građevine isključivo na građevini bivšeg društbenog doma.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

#### Članak 75.

(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je unutar kolno-pješačkih prometnica u obuhvatu Plana.

(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.

5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 76.

(1) Trase i lokacije za gradnju građevina u sustavu vodoopskrbe načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Izgradnja vanjske vodovodne mreže može se vršiti u etapama.

(3) U sklopu radova iz stavka 1. ovog članka potrebno je predvidjeti ugradnju odgovarajućih protupožarnih hidranata.

#### Članak 77.

(1) Postojeća vodovodna mreža će se prema potrebama budućih tehničkih rješenja vanjske vodovodne mreže rekonstruirati iz razloga optimiziranja vodoopskrbe na način prstenastog razvoda vodovoda. Optimalizacija vanjske vodovodne mreže može se rješavati u fazama.

(2) Nova vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu prometnica, paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi cca 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(3) Vanjska mreža izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo. Dio vanjske vodovodne mreže koji je izveden će se rekonstruirati i spojiti u prstenasto napajanje vodovodne mreže po zahtjevima hidrauličkih proračuna.

(4) Vodovodna mreža mora osiguravati minimalno 10 l/s za gašenje požara sa minimalnim tlakom u vanjskoj vodovodnoj mreži od 0,25 Mpa pri propisanom protoku vode prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Napajanje vodom iz vanjskog vodovoda za potrebe stabilnih sustava protupožarne zaštite tipa sprinkler rješavati direktnim priključkom na vanjsku vodovodnu mrežu ako je promjer vanjske mreže 200 mm, a ako je promjer manji od 200 mm, preko predviđenih internih rezervoara za protupožarnu vodu, a potrebne tlakove za sprinkler sustav osiguravati preko ugrađenih crpki.

#### Članak 78.

(1) Za svaku građevinu planira se zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom za sanitarne potrebe i za unutarnju hidrantsku mrežu (ukoliko se izvodi). Položaj i način izvedbe kućnog priključka definirati će se od strane nadležnog komunalnog društva za vrijeme izgradnje. Potrebno je nastojati kućni priključak izvesti na način da se prilikom eventualno naknadnih izvedba istih ne ošteti novo uređena površina prometnice, na način da se za potrebe kućnog priključka na planiranom mjestu priključenja pojedinog objekta, uz rub prometne površine, izgradi priključno okno vodomjera.

(2) Na mjestima odvojaka i priključenja novih dionica predvidjeti će se okna sa vodovodnim čvorovima. Sva vodovodna okna su takvih dimenzija da omogućuju nesmetanu montažu vodovodne opreme (fazona i armatura) kao i potrebe kasnijeg održavanja. Vodovodna okna izvesti će se kao armirano betonska, sa mogućnošću ulaza i revizije preko lijevano željeznih poklopaca dimenzije 600/600 mm, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine. Poklopci trebaju zadovoljiti uvjete iz norme HRN EN 124, DIN 1229, a predviđena je ugradnja poklopaca klase C250. Vodomjerna okna predvidjeti sa svojom lokacijom van ograda pojedinih građevina koje se priključuju na sustav vodoopskrbe.

(3) Na svim mjestima promjene predznaka nivelete cjevovoda treba predvidjeti zračne ventile ili muljne ispuste.

#### Članak 79.

(1) Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara je propisano da se vanjskom hidrantskom mrežom obvezno moraju štititi naseljena mjesta koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav. Za provedbu zaštite od požara predviđena je vanjska hidrantska mreža oko građevina sa izvedenim vanjskim nadzemnim hidrantima. Za izgradnju vanjske hidrantske mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- osigurati najmanju protočnu količinu od 600 l/min (10 l/s);
- najmanji tlak na izlazu iz pojedinog hidranta treba biti 0,25 Mpa (2,5 bara);
- protočna količina treba biti osigurana u trajanju od najmanje 120 minuta;
- na cjevovod vanjske hidrantske mreže se u pravilu postavljaju nadzemni hidranti.

(2) Na budućoj projektiranoj vanjskoj vodovodnoj mreži potrebno je predvidjeti vanjske nadzemne hidrante Ø100 mm na međusobnim razmacima do 80 m.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 80.

(1) Planira se gradnja građevina i uređaja sustavu odvodnje, čije su trase i lokacije za gradnju i rekonstrukciju građevina u sustavu odvodnje načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, mj. 1 : 2.000 i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata Plana je planirana je razdjelnim sustavom (posebna mreža i tretman za sanitarne a posebna mreža i tretman za oborinske otpadne vode). Planirano je da se cjelokupna sanitarna otpadna voda prihvaća putem mreže gravitacijskih i tlačnih kanala, pročištača i ispusta.

(3) Lokacija planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja nalazi se zapadno od naselja (izbvan obuhvata plana). Obradena voda na uređaju će se ispuštati u teren (prirodnu depresiju) putem upojne građevine u neposrednoj blizini uređaja.

(3) Za naselje Belej je "Idejnim rješenjem odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz naselja: Belej, Ćunski-Artatore, Osor, Punta Križa, Sveti Jakov i Ustrine te koncepcija odvodnje urbanih oborinskih voda na području obuhvata sustava odvodnje" (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d, 2012. godine). odabran kompaktni konvencionalni uređaj tipa biotip kapaciteta 200 ES (za prvu fazu izgradnje) i 300 ES (II faza).

(4) Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže u trupu prometnica, tako da se vodi sredinom kolnika na udaljenosti minimalno 0,5 m od vodovodne mreže. Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi minimalno 1,8 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(5) Ukoliko građevine imaju postojeće rješenje otpadnih voda sa spojem u sabirne jame, potrebno ih je spojiti na sustav sanitarne odvodnje.

(6) Oni dijelovi odvodnje koji se ne mogu gravitacijski spojiti na projektiranu mrežu kolektora sanitarne i oborinske odvodnje spojiti će tlačnim vodovima.

#### Članak 81.

(1) Izgradnja mreže izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo, od cijevi odgovarajućih profila, čija je tjemena nosivost min. 8 kN/m<sup>2</sup>.

(2) Predviđena je izvedba monolitnih armirano betonskih okana dimenzija 60/60 i 80/80 i 80/100 cm, što omogućuje nesmetanu izvedbu kinete i spojeva te kasnije održavanje sustava. Okna kanalizacije se postavljaju na svim mjestima horizontalnih lomova trase, vertikalnih lomova nivelete ili kaskada na trasi. Potrebno je okna postaviti na takvim pozicijama da omoguće što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. Planira se ugradnja poklopca sa okruglim otvorom, nosivosti prema prometnoj opterećenosti površine.

(3) Položaj i način izvedbe kućnih priključaka definirati će se od strane nadležnog komunalnog poduzeća u vrijeme izgradnje. Prilikom definiranja pozicije pojedinog okna na trasi kanalizacije potrebno je voditi računa o tome da se omogući što lakše priključenje što većeg broja kućnih kanalizacijskih priključaka. U slučaju nemogućnosti priključenja pojedinog objekta na revizijsko okno na trasi, predvidjeti će se priključenje izravno na cijev, pomoću vodonepropusnog priključka u tjemenu cijevi, pod kutem od min. 45° prema horizontali.

(4) Na ugostiteljsko-turističkim i drugim sadržajima trebaju biti ugrađeni odgovarajućim predtretmani (mastolovi) i redovito održavani i kontrolirani, a sve u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na javnu kanalizacijsku mrežu.

#### Članak 82.

(1) Kvaliteta ispuštene otpadne vode u sustav javne odvodnje ili prirodni prijemnik treba zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Otpadne vode kuhinja pročititi preko separatora masti i ulja, a prije priključenja na sustav kanalizacijske odvodnje. Prije upuštanja u sustav kanalizacijske odvodnje ove otpadne vode trebaju zadovoljiti propisane kriterije.

(3) Potrebno je predvidjeti mjesta uzorkovanja otpadne vode nakon separatora masti i ulja iz kuhinja i restorana. Otpad iz separatora mineralnih ulja kao i iz separatora masnoća iz restorana i kuhinja i pripreme hrane rješavaju se prema odredbama posebnog propisa.

(4) Upotreba pokretnih kemijskih WC-a dopuštena je samo u fazi građenja građevina, a pražnjenje istih i održavanje vrše tvrtke koje za isto imaju potrebne dozvole.

(5) Za svaki uređaj koji vrši pročišćavanje voda predvidjeti kontrolno mjerno okno za uzorkovanje pročišćene vode.

#### Članak 83.

(1) Oborinske vode s krovova mogu se bez pročišćavanja ispuštati disperzno unutar površine građevne čestice, kako se ne bi dodatno opterećivao sustav javne odvodnje.

(2) Oborinsku odvodnju sa betonskih površina treba odvoditi preko slivnika ili uzdužnih linijskih u sustave javne oborinske odvodnje prethodno pročišćene preko separatora mineralnih ulja, koje treba izvesti kao vodonepropusne, potrebno je pročititi prije spajanja na javne kolektore preko separatora mineralnih ulja. Na izlazu iz uređaja za pročišćavanje kakvoća otpadnih voda mora zadovoljiti zakonom propisane uvjete. Separator mineralnih ulja kao i slivnike oborinske kanalizacije, koji imaju i funkciju zaustavljanja krupnog taloživog materijala, treba redovito čistiti.

(3) Poslije svakog separatora mineralnih ulja se mora ugraditi kontrolno mjerno okno za kontrolu kakvoće pročišćene vode koja je prethodno bila zauljena motornim uljima i benzinima.

### 5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica

#### Članak 84.

(1) U obuhvatu Plana nema otvorenih vodotokova, bujica ili retencija.

(2) Konceptijom Plana postojeće obradive zelene površine određene su kao prirodni tokovi i recipijenti oborinskih voda.

(3) Radi sprječavanja zagađenja priobalnog mora, na većim prometnim površinama obvezna je izgradnja odgovarajućeg pjeskolova/mastolova, kako zagađene taložive čestice ne bi putem oborinskih kolektora dospjele u recipijent. U tom smislu, kao minimalna mjera potrebno je u sklopu slivnika i ostalih građevina za prihvat oborinskih voda predvidjeti taložni prostor.

(4) Svi se radovi (gradnja novih zaštitnih građevina, dogradnja sustava) moraju izvesti sukladno Zakonu o vodama.

#### 5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

##### 5.3.4.1. Elektroopskrba

###### Članak 85.

(1) Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa i lokacije trafostanica 10(20)/0.4 kV načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana.

(2) Nova niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće, izvoditi će se nadzemno na drvenim, betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima. Točne trase odrediti će se tek po određivanju mikrolokacija novih trafostanica.

###### Članak 86.

(1) Planom je predviđena izgradnja dvije nove trafostanice 20/0,4 kV (jedne u zoni K1<sub>5</sub> – TS BELEJ 4, jedne u području Zela – TS ZELA), koje će graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevinama, a na načelnim lokacijama nacrtanim u grafičkom dijelu plana.

(2) Mikrolokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz projektnu dokumentaciju.

(3) Trafostanice 20/0,4 kV koje se rade kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici, površine prema projektu, moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, a od regulacijskog pravca udaljene prema uvjetima određenim za površinu unutar koje se nalaze, ali ne manje od 2,0 m, te ima direktan pristup na javnu površinu.

(4) Trafostanica može imati pristup na javnu površinu direktno ili posredno.

(5) Za mogućeg novog kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica (20/0,4 kV iz ovog plana, napajanje će se osigurati iz trafostanice 20/0,4 kV koje će se izgraditi u sklopu njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugradbenu u građevini).

(6) Postojeće trafostanice mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novom na istoj lokaciji ili u njenoj neposrednoj blizini.

###### Članak 87.

(1) Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni sa 20 kV, čime će se povećati prijenosni kapacitet vodova i poboljšati kvaliteta napajanja.

(2) Trase i lokacije za gradnju u sustavu elektromreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 2B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska mreža, mj. 1 : 2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

###### Članak 88.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se po određivanju mikrolokacija trafostanice (ukoliko će ista biti potrebna).

(2) Niskonaponska mreža unutar zone plana izvoditi će se podzemnim kabelima. Izuzetno, tamo gdje to nije moguće, zbog toga što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvoditi će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

(3) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

##### 5.3.4.2. Javna rasvjeta

###### Članak 89.

(1) 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.

(2) Planira se korištenje ekoloških rasvjetnih tijela pri izvedbi nove javne rasvjete te postupna supstitucija postojeće javne rasvjete.

##### 5.3.5. Plinoopskrba

###### Članak 90.

(1) Za potrebe pojedinačnih korisnika dozvoljena je postava spremnika sa ukapljenim prirodnim plinom (UPP) na građevinskoj čestici prema odredbama posebnih propisa.

(2) Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija i pojedinačne priključke treba izvesti prema posebnim uvjetima. Minimalni radni tlak u plinovodu ispred priključka potrošača ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

### 5.3.6. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 91.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim 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 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.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 92.

(1) Zelene površine u obuhvatu plana definirane su kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) dopušteno je:

- hortikulturno uređivati prostor na način da se to uređenje prilagodi kategoriji kojoj površine pripadaju
- uz staze se obvezno postavljaju koševi za smeće;
- gradnja infrastrukturnih građevina: vodovodne infrastrukture u svrhu održavanja zelenih površina, vodovodne i kanalizacijske infrastrukture, infrastrukture javne rasvjete i dr., podzemnih dijelova drugih infrastrukturnih sustava.

#### Članak 93.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena kao i zaštitne zone od međуетjecaja različitih aktivnosti. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena prvenstveno unutar javnih prometnih površina.

(2) Kod uređenja unutar infrastrukturnih pojasa nužno je paziti na odabir vrste biljaka i način sadnje na način da se ne ugroze građevine infrastrukture.

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

### 7.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

#### Članak 94.

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 krovišta, 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 svoje 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.).

## 7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

### Članak 95.

- (1) Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Ovim Planom evidentiraju se slijedeća osobito vrijedna prirodna krajobrazna područja u predloženim kategorijama (područje Zela):
  - posebni rezervat u moru – more uz istočne obale otoka Cresa i Lošinja;
- (3) Za područje iz stavka 2. ovog članka u tijeku je izrada stručnih podloga kako bi se područje zaštitilo u kategoriji regionalni park.

### Članak 96.

- (1) Područje obuhvata Plana se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže nalazi uz obuhvat ekološke mreže u Hrvatskoj - područje očuvanja značajno za ptice – POP (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) - *HR1000033 Kvarnerski otoci*.
- (2) Morski dio područja Zela se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže nalazi u obuhvatu ekološke mreže u Hrvatskoj - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove – POVS (područje značajno za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih staništa od interesa za Europsku uniju) - *HR3000161 Cres-Lošinj (rezervat dupina)*.
- (3) 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.
- (4) Mjere zaštite morskih i obalnih staništa:
  - spriječiti nepropisnu gradnju na obali i sanirati postojeće nepovoljno stanje;
  - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda;
  - očuvati povoljnu strukturu i građu morskog dna i obale;
  - ako se formiraju pontonska privezišta i drugi plutajući objekti iste je potrebno izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po dnu. Nakon postavljanja, stabilizacijske blokove se ne bi smjeli premještati, a ni u kom slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- (5) Mjere zaštite za rezervat dupina:
  - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
  - prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe,
  - rezervat u moru.

## 7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

### Članak 97.

- (1) Prema odredbama PPUG-a Malog Lošinja, naselje Belej je evidentirano kao seosko naselje od županijskog značaja, te u tom smislu valorizirano i dijelovi naselja se nalaze u zoni zaštite C - ambijentalna zaštita. To podrazumijeva u načelu gradnju novih građevina ili rekonstrukciju postojećih prema sljedećim načelima:
  - obnovu ruševnih građevina tipološkom rekonstrukcijom;
  - zadržavanje pravokutne tlocrtne dispozicije;
  - zadržavanje katnosti, oblika i nagiba krovništva;
  - uporabu tradicijskih materijala (kameni okviri-erte, drvena stolarija, kanalice, vapnena žbuka i sl.).
- (2) Elementi tradicijske gradnje definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.
- (3) 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.
- (4) Prilikom bilo kakvog zahvata na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishodaenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Konzervatorskog odjela u Rijeci.

## 7.4. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

### Članak 98.

- (1) Naselje Belej posjeduje ambijentalne vrijednosti, koje se štite urbanističkim rješenjima ovog Plana te provođenjem njegovih odredbi i mjera za provedbu.
- (2) Opći uvjeti i mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su:

- u najvećoj mjeri očuvati strukturu naselja, tipologiju katastarskih čestica, gradnje i uređenja;
- očuvati postojeće vrtove i uređene okućnice u uređenim i izgrađenim dijelovima naselja, a prilikom interpolacije vrednovati lokalne uvjete na način da se očuva ambijentalna vrijednost šireg uličnog poteza, odnosno dijela naselja;
- materijale za novu gradnju i rekonstrukciju birati s posebnom pažnjom u odnosu na ambijentalnu vrijednost dijelova naselja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### Članak 99.

(1) Otpad se odvozi više puta tjedno i zbrinjava na postojećem deponiju i planiranoj transfer stanici "Kalvarija" u blizini naselja Mali Lošinj.

(2) Grad Mali Lošinj donosi Plan gospodarenja otpadom kojim se utvrđuju mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada, mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad, popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta, te provedbu njihove sanacije. Nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom utvrditi će uvjete za smještaj i uređenje prostora za smještaj spremnika (većih i manjih), postaviti odgovarajući broj kontejnera i ustanoviti njihovo redovito pražnjenje, tj. odvoženje.

(3) 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.

(4) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### Članak 100.

(1) U obuhvatu ovog Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Za područje ovog Plana planira se privremeno odlaganje i prikupljanje komunalnog otpada te odvoženje na transfer - stanicu.

(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET ambalaža, limenke i dr.). Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(3) Ukoliko se u nekoj od građevina/čestica u obuhvatu Plana u postupku proizvodnje, skladištenja, prodaje i dr. koriste tvari koje predstavljaju poseban otpad (ili potencijalno), njegovo držanje, upotreba, skladištenje, odlaganje i dr., prije odvoza za sigurno zbrinjavanje, potrebno je s njime postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.

(4) U sustavu pješačkih staza, trgova, kupališta i sl. moraju se postaviti košare za otpatke.

### Članak 101.

(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.) i 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 102.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

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

### Članak 103.

(1) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša utvrđuje Grad Lošinj Programom zaštite okoliša.

(2) Provedba Programa zaštite okoliša obuhvaća:

- suradnju sa županijskim tijelima nadležnim za provedbu mjera zaštite okoliša;
- suradnju sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provedbi mjera zaštite okoliša;
- programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Lošinja će se osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju objekata odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda;
- provedbu mjera protupožarne zaštite i osiguranja sredstava za nabavu potrebne opreme;
- provedbu mjera zaštite mora od onečišćenja;
- putem komunalnog redarstva osigurati provedbu odredbi Odluke o komunalnom redu;
- trajni nadzor provedbe mjera zaštite okoliša na području Grada Lošinja.

(3) U skladu s Planom intervencija u zaštiti okoliša pri izradi plana intervencija Grada Malog Lošinja potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka akcidenta, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj rasprostranjenosti ljudi u zoni opasnosti.

## 9.1. Zaštita tla

### Članak 104.

(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 primjeniti 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.

#### 9.1.1. Poljoprivredno tlo

### Članak 105.

(1) Do privođenja namjeni planiranoj ovim Planom dopušteno je poljoprivredno tlo upotrebljavati na dosadašnji način.

(2) Zaštita tih površina provodi se sukladno odredbama PPUG-a Malog Lošinja za poljoprivredno tlo izvan građevinskih područja.

(3) Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište do privođenja drugoj namjeni obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost sukladno agrotehničkim mjerama.

#### 9.1.2. Tlo planirano za gradnju

### Članak 106.

(1) Prema podacima PPUG-a Malog Lošinja (kartografski prikaz područja posebnih ograničenja u korištenju), obzirom na postojeće geotehničke značajke tla, obuhvat Plana se nalazi u području I. geotehničke kategorije - područje krša.

(2) I. geotehnička kategorija - područje krša obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

## 9.2. Zaštita zraka

### Članak 107.

(1) Građevinsko područje naselja Belej 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) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

(4) Primjenjivati će se mjere za poboljšanje kakvoća zraka:



- smanjenje broja i izdašnosti izvora emisije SO<sub>2</sub> na prostoru naselja;
- upotreba niskosumpornog goriva na prostoru naselja;
- emisiju čestica smanjiti prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti mjerama vođenja prometa, prelaskom s krutih na tekuća i plinovita goriva;
- emisiju NMVOC smanjiti prestankom korištenja štetnih premaza, otapala i mirisa.

### 9.3. Zaštita voda

#### Članak 108.

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) U obuhvatu Plana nema evidentiranih bujica.
- (3) U obuhvatu Plana nema vodotoka te isto nije ugroženo plavljenjem, a oborine se u potpunosti infiltriraju u podzemlje.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Zaštitne mjere za zaštitu površinskih, podzemnih voda i mora:
  - mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
  - zabrana pranja vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine;
  - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik;
  - vode koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom zakonu.
- (7) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### 9.4. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija

#### 9.4.1. Sprječavanje poplava

#### Članak 109.

- (1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih bujica.
- (2) U obuhvatu Plana nema vodotoka te isto nije ugroženo plavljenjem, a oborine se u potpunosti infiltriraju u podzemlje.
- (3) Sve zahvate treba provoditi uz uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, čime se utječe na smanjenu pojavu bujičnih voda.
- (4) Zakonom o vodama utvrđena je obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, koje izdaju Hrvatske vode.

#### 9.4.2. Zaštita od erozije

#### Članak 110.

U obuhvatu Plana nema evidentiranih klizišta i mjesta ugroženih jakom erozijom tla. Stoga se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i erozije.

### 9.5. Mjere zaštite od buke

#### Članak 111.

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Belej je kolni promet naseljem.

(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).

(4) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori;
- primjenu akustičnih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke;
- praćenje stanja akustičkim mjerenjima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke;
- povremeno ograničenje emisije zvuka (ukoliko je potrebno).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $LRA_{eq}$ 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

## 9.6. Mjere zaštite mora

### Članak 112.

(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, obvezno 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 ispustima 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,
- 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.

## 9.7. Mjere posebne zaštite

### Članak 113.

(1) Mjere posebne zaštite određene ovim Planom naznačene su u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje, mj. 1:2.000.

(2) Sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva Planom se predviđa postava sirene za uzbunjivanje na postojećoj zgradi bivšeg Zadrugnog doma.

(3) U naselju Belej, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, nije obvezno graditi skloništa, te se preporuča se izrada zaklona za slučaj nastupanja posebnih okolnosti sukladno posebnom zakonu.

(4) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana. Unutar područja obuhvata zbrinjavanje ljudi se može organizirati u postojećoj zgradi bivšeg Zadrugnog doma, ukoliko će ista biti pogodna za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

### 9.7.1. Mjere zaštite od požara

#### Članak 114.

(1) Za zaštitu od požara se primjenjuju sljedeće mjere:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata će se voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim i drugim uvjetima. Kod izvođenja slobodnostojećih niskih građevinskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi iznositi minimalno 6,0 m. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
3. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.
4. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, gdje je to moguće treba planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
5. Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Posebnu pažnju treba posvetiti projektiranju hidrantske mreže uz rub naselja, zbog mogućnosti gašenja požara i obrane naselja od eventualnog širenja požara prema naselju. Na kartografskom prikazu broj 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje u mj. 1:2.000. prikazana je pretpostavljena hidrantska mreža. Ista može biti i drugačije izvedena prema pojedinačnim projektima, ali obvezno sukladna pravilniku iz ove točke.
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donijetih na temelju njega.
7. Potrebno se dosljedno pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja.
8. Glavni projekt obvezno je uskladiti s mjerama zaštite od požara, što se prikazuje elaboratom zaštite od požara.
9. Za složenije građevine (građevine skupine 2) temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

### 9.7.2. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 115.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za građevine društvene i ugostiteljske namjene, energetske i slične građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Belej je 6° MSK-64.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Malog Lošinja.

(3) Prilikom izdavanja akata za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s važećim propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa te ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

#### 9.7.3. Mjere zaštite od rušenja

##### Članak 116.

(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 dijelovima naselja Belej, 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) Za planiranje građevina i uređenje površina u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5,0$  gdje su H1 i H2 visine vijenca dvaju susjednih objekata;
- iznimno, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
  - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima;
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

(4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene namjene u već izgrađenim dijelovima naselja Belej.

(5) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

#### 9.7.4. Sigurnost i spašavanje osoba

##### Članak 117.

(1) 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.

(2) Ovim Planom definiran sustav mreže prometnica omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz pojedinih dijelova naselja u slučaju rušenja građevina. U tom sustavu omogućena je evakuacija putovima/ulicama do površine za sklanjanje ili evakuaciju iz zone.

(3) Sve otvorene površine ujedno predstavljaju površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju.

(4) Na kartografskom prikazu 3. Područja primjene posebnih mjera zaštite, 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite – zaštita i spašavanje određena je privremena deponija za odlaganje urušenog materijala.

##### Članak 118.

(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 spašavanja 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 250 m 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.

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

##### Članak 119.

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

(2) U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.)

(3) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

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

##### Članak 120.

(1) Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u obuhvatu Plana nisu određeni Procjenom. U obuhvatu Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, platoi, kotlovnice, radni i pomoćni prostori, skladišta, spremišta, trgovine i dr.);
- infrastrukturne građevine i sustavi (TS);
- spremnici goriva, plinski spremnici (UNP).

(2) Posebno su ugrožena područja i građevine:

- lučko područje;
- postojeća trafostanica;
- planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana);
- postojeći i planirani spremnici goriva.

(3) Sva su radilišta, otvorena i zatvorena, potencijalna mjesta izvora tehnoloških nesreća ovisno o radnom procesu koji se na ili u njima odvija (uključujući postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja). Na radilištima se sukladno posebnim zakonima i propisima primjenjuju se mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju pojedino područje.

(4) Građevine infrastrukture uslijed čijeg prestanka funkcioniranja dolazi do značajnijih posljedica:

- vodoopskrbni sustav: cjevovodi;
- sustav elektroopskrbe: postojeća TS, distributivna mreža;
- lučke građevine;
- prometna mreža;
- sustav elektroničkih komunikacija;

(5) Građevine za mogući prihvat stanovništva su:

- postojeća zgrada bivšeg Zadružnog doma – 30 osoba.

#### 9.7.7. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

##### Članak 121.

(1) Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

(2) U području obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, te se stoga Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije (ljudi) i epizootije (životinje), a postojeće medicinske službe dostatne su za intervencije.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 122.

(1) Plan će se unutar svog obuhvata provoditi neposredno primjenom, izdavanjem odgovarajućih akata za gradnju temeljem odredbi ovog Plana, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.

(2) Naselje Belej se planira u neizgrađenim i nedovršenim dijelovima opremiti i urediti, a u izgrađenim dijelovima poboljšati postojeću infrastrukturu i opremljenost. Način i dinamika provedbe Plana ovisi o prioritetima i planovima jedinice lokalne samouprave.

(3) Provedba Plana će odvijati kontinuirano, uz stalnu suradnju svih subjekata u sustavu prostornog uređenja, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, gradnji infrastrukture i komunalnom opremanju te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(4) U svrhu praćenja provedbe Plana nadležni upravni odjel za prostorno uređenje Grada Malog Lošinja je dužan pratiti pojavnosti u prostoru i primjenu Plana, te o tome izvijestiti Izvješćem o stanju u prostoru.

### 10.1. Neusklađenost geodetskih podloga

##### Članak 123.

S obzirom da su grafički dijelovi Plana izrađeni katastarskom planu, dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegove provedbe, u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

##### Članak 124.

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

Klasa:

Ur. broj:

Mali Lošinj,

2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA MALI LOŠINJ

Predsjednik

Elvis Živković, v.r.