

Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

**Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj
Izmjene i dopune**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu**

_naručitelj :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA DOBRINJ
_načelnik Općine Dobrinj :	Neven Komadina
_nositelj izrade plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek – Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag ing. aedif. Ani Pijevac, univ.bacc.ing.arh. Ada Scarpa, univ.bacc.ing.arh.
_suradnici:	Miroslav Štimac, dipl. ing. arh. Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl.ing.el. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.
_oznaka elaborata	04/16
_datum i mjesto izrade	Rijeka, prosinac 2024.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko goranska županija
Općina Dobrinj

Naziv prostornog plana:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DOBRINJ-
Izmjene i dopune

Odluka o izradi:
SN PGŽ br. 16/15 od 15. svibnja 2015.
SN Općine Dobrinj br.7/24 od 26. srpnja 2024.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava: NL, 12.07.2016.
(datum objave)
Ponovna javna rasprava: NL, 02.01.2025.
(datum objave)

Javni uvid održan: 20.07.-29.07.2016.
Ponovni javni uvid održan: 09.01-07.02.2025.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnica :

Tea Orlić Mihajić, mag.iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
04/16

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek - Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Ani Pijevac, univ.bacc.ing.arh.
Ada Scarpa, univ.bacc.ing.arh.

Suradnici:
Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
Lovro Matković, dipl. ing. el.
Hrvoje Strčić, dip. iur.
Sanja Zloh, dipl. oec.
Bia Gec, mag. ing. prosp.arch.
Miroslav Štimac, dipl. Ing. Arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Dino Turčić

Datum:
prosinac 2024.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DOBRINJ
Izmjene i dopune

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
Pročišćeni tekst

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), članka 31. Statuta Općine Dobrinj („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 35/09) i uz pribavljenu Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Općinsko vijeće Općine Dobrinj, na sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Općine Dobrinj

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom odlukom donose se Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dobrinj („Službene novine Primorsko-goranske županije” 24/08, 07/09)– u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

Članak 2.

(1) Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu pod nazivom I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dobrinj, a čine ga tekstualni i grafički dio Plana i Obrazloženje.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio Odluke o donošenju I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dobrinj a sastoji se od:

A. TEKSTUALNI DIO

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

- 1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina
- 1.2. Građevinska područja naselja
- 1.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.4. Poljoprivredne i šumske površine
- 1.5. Morske površine

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSUTAVA

- 5.1. Sustav prometa
- 5.2. Sustav telekomunikacija i poštanskog prometa
- 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 5.4. Sustav energetike

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIHODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti
- 6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 8.1. Zaštita tla
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita od buke
- 8.4. Zaštita vode
- 8.5. Zaštita mora
- 8.6. Mjere posebne zaštite
- 8.7. Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveze izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. Korištenje i namjena površina	1 : 25 000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (elektroenergetika)	1 : 25 000
2.2. Vodno-gospodarski sustav - Korištenje voda; Odvodnja otpadnih voda	1 : 25 000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
<u>3.1. Uvjeti korištenja</u>	
3.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština i Zaštićeni dijelovi prirode	1 : 25 000
3.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština	1 : 25 000
3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju	1 : 25 000
<u>3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite</u>	
3.2. Područja primjene planskih mjera zaštite	1 : 25 000
4. Građevinska područja	
4.a Građevinska područja	1:5000
4.b Građevinska područja	1:5000
4.c Građevinska područja	1:5000
4.d Građevinska područja	1:5000

Pojmovnik

Članak 3.

- (1) U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:
- **Općina Dobrinj:** označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Općine.
 - **Naselje:** struktura raznih oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili izgrađenom opsegu.
 - **Naselje uz obalu mora:** smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora. Na području Općine Dobrinj to su naselja; Šilo, Klimno, Čižići i Soline¹.
 - **Zaštićeno obalno područje mora:** obuhvaća (ZOP) obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini 1000 m od obalne crte, i pojasu mora i otoka u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja)
 - **Građevinsko područje naselja:** je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje određen prostornim planom.
 - **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:** je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
 - **Izdvojeni dio građevinskog područja naselja:** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.
 - **Izgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.
 - **Neizgrađeni dio građevinskog područja:** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.
 - **Građevna čestica:** je zemljište s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju se u skladu s uvjetima prostornog plana planira utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti.
 - **Neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
 - **Gradivi dio građevne čestice:** je prostor namijenjen smještaju osnovne građevine i ostalih građevina.
 - **Osnovna građevina:** je svaka građevina koja služi za odvijanje Planom predviđene namjene pojedine građevne čestice.
 - **Pomoćne građevine:** su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža, spremišta i ostale građevine).
 - **Privezište:**
 - **Manja gospodarska građevina:** je građevina s pretežno zanatskim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje se smještaju u naselju na način da ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
 - **Poljoprivredna građevina:** je građevina:
 - bez izvora zagađenja: sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda

i sl.,

- **Etaža:** je svaki nivo građevine, a po vrsti etaža može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
- **Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}):** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže: U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:
 - ukopane etaže, septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od građevine
 - vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6m uzdignute od zaravnatog terena
 - parkirališta, otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.
 - otvoreni bazeni za individualne i potrebe društvene namjene uzdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m
- **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom:** je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Građevinska (bruto površina zgrade:** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk), određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetla visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
- **Koeficijent iskoristivosti (k_{is}):** odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.
- **Visina građevine:** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Pri mjerenju visine, kao najniži dio izuzima se ulaz u podrumsku etažu rampom širine do 5m.
- **Ukupna visina građevine:** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- **Lokacijski uvjeti:** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom
- **Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta** određene ovim prostornim planom su:
 - I. minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju
 - II. optimalno uređeno građevinsko zemljište, obuhvaća osim minimalno uređenog zemljišta, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK, i drugo).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DOBRINJ

1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina

Članak 4.

- (1) Osnovna namjena i korištenje površina prikazano je na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.
- (2) Cjelokupni teritorij Općine, dijeli se prema namjeni na:
 - građevinsko područje²
 - poljoprivredne i šumske površine,
 - površine voda i mora.
- (3) Ovim Planom određuju se dvije vrste građevinskih područja:
 - građevinsko područje naselja i
 - građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja.
- (3) Građevinsko područje dijeli se na:
 - izgrađeni i
 - neizgrađeni,
 - * uređeni i
 - * neuređeni.
- (5) Izvan građevinskih područja može se graditi na:
 - građevinskim zemljištima i
 - prirodnim površinama.

Članak 5.

- (1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.
- (2) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.³

1.2. Građevinska područja naselja

Članak 6.

- (1) U naselju se uz stanovanje smještaju sve spojive funkcije sukladne namjeni, rang, karakteru ili značenju naselja, kao što su:
-

- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, domovi za starije, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
- komunalne građevine i infrastruktura,
- prometni sadržaji (kopneni, i pomorski) i
- ostali sadržaji.

Članak 7.

(1) Građevinska područja utvrđena su za sljedeća naselja:

- Dobrinj (N-1),
- Šilo (N-2₁₋₂),
- Klimno (N-3),
- Čižići (N-4₁₋₆),
- Soline (N-5₁₋₃),
- Gabonjin (N-6),
- Gostinjac (N-7₁₋₃),
- Dolovo (N-8),
- Hlapa (N-9₁₋₃),
- Klanice (N-10₁₋₂),
- Kras (N-11₁₋₉),
- Polje (N-12₁₋₂),
- Rasopasno (N-13),
- Rudine (N-14),
- Sužan (N-15₁₋₂),
- Sv. Ivan Dobrinjski (N-16₁₋₆),
- Sv. Vid Dobrinjski (N-17),
- Tribulje (N-18),
- Žestilac (N-19₁₋₂) i
- Županje (N-20₁₋₄).

1.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 8.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeće izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
 - a) Gospodarska namjena:
 - poslovna i
 - ugostiteljsko-turistička.
 - b) Sportski centri:

- golf igralište
 - c) Groblja
2. građevine izvan građevinskog područja.

1.2.1. Površine za izdvojene namjene

Članak 9.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su na građevinsko područje za gospodarsku namjenu (poslovna i ugostiteljsko-turistička), groblja i gospodarenje otpadom.

1.2.1.1. Gospodarska namjena

Članak 10.

- (1) Građevinska područja gospodarske namjene su:
- a) poslovna zona (K)
- K-1, Kava - Šilo, djelomično izgrađena, 2,5ha
 - K-2, Stolarija - Hlapa, djelomično izgrađena, 1,8ha
 - K-3, Gostinjac I, neizgrađena, 0,7ha⁴
 - K-4, Brestovica, neizgrađena, 2,1ha
 - K-5, Rasopasno, djelomično izgrađena 1,1ha
 - K-6, Gostinjac II, neizgrađena 1,4 ha
- b) ugostiteljsko-turistička (T)
- T1/T2-1, Pojana (Klimno/Županje), površine 12 ha, kapaciteta 1400 kreveta,
 - T1/T2-2, Sulinj (Rudine), površine 12 ha, kapaciteta 1400 kreveta,
 - T1/T2-3, Murvenica (Šilo/Polje), površine 18 ha, kapaciteta 2100 kreveta,
 - T1-1, Sv. Petar (Čižići), površine 6 ha, kapaciteta 700 kreveta,

1.2.1.2. Groblja (G)

Članak 11.

Ovim planom određena su groblja:

- G -1, groblje Kras i
- G -2, groblje Rasopasno,

1.2.2. Površine izvan građevinskog područja

Članak 12.

- (1) Izvan građevinskog područja građevine se grade kao
- građevine na građevinskim zemljištima i

- građevine na prirodnim područjima

(2) Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određuje se ovim Planom kada se izvan građevinskog područja planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(3) Prirodno područje su površine određene ovim Planom na kojima se mogu graditi građevine isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom veličinom, tehnološkim procesom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstvo prirodnih površina. Građevine se grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma i sl.), a bez da se za iste formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

1.2.2.1. Građevine na građevinskim zemljištima

Članak 13.

(1) (1) Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određuje se ovim Planom za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa.

(2) Na građevinskim zemljištima mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

a) infrastrukturna namjena

- građevine prometne infrastrukture
- infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
- građevine energetske infrastrukture

b) komunalna namjena:

- građevine za gospodarenje otpadom
- uređene plaže

c) sportske, rekreacijske, izletničke i sl,

1.2.2.2. Građevine na prirodnim područjima

Članak 14.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama.

(2) Prirodna površina je poljoprivredno, šumsko, ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište te površine voda i mora.

(2) Na prirodnim površinama mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti:

- građevine u funkciji poljoprivrede,
- građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima

1.4. Poljoprivredne površine

Članak 15.

- (1) Poljoprivredne površine su razgraničene na:
 - vrijedno obradivo tlo (P2),
 - ostala obradiva tla (P3).
- (2) Poljoprivredne površine vrijedno obradivo tlo (P2) se štiti od svake gradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) **Poljoprivredne površine** ostalo obradivo tlo (P3) iznimno se, sukladno odredbama Plana, mogu koristiti za gradnju gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, kad je u funkciji obavljanja poljoprivrede.

1.5. Šumske površine

Članak 16.

- (1) Šumske površine se razgraničavaju na:
 - šume gospodarske namjene (Š1),
 - šume posebne namjene (Š3), te
- (2) Šumske površine gospodarske namjene (Š1), se, iznimno, sukladno odredbama Plana, mogu koristiti za gradnju gospodarske građevine kad je u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti.

1.6. Ostale poljoprivredne i šumske površine

Članak 17.

- (1) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo čini sav preostali prostor Općine koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine.

1.7. Površine voda i mora

Članak 18.

- (1) Vodne površine na području Općine razgraničene su na:
 - more i
 - vodotoke.
- (2) Razgraničenje vodne površine provedeno je određivanjem namjene za građenje i uređenje prostora:
 - Površine za građenje (građevinska područja)
 - Građenje izvan građevnog područja (uređene plaže, ribo-uzgajališta i sl)
 - Plovni putovi
 - Sidrišta

- Otvoreno more, rijeka (ribolovno područje, rekreacija i sl)
- (3) Namjena i način korištenja morske površine odnosi se na prostor iznad i ispod vodne plohe.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 19.

- (1) Uređenje građevinskog područja obuhvaća pripremu i opremanje.
- (2) Priprema se sastoji iz sanacije područja, izrade prostornih planova, imovinsko pravnog uređenja, konzervatorskih radova i sl.. Opremanje obuhvaća gradnju ili rekonstrukciju infrastrukture i komunalnih građevina i uređaja kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s planiranom namjenom.
- (3) Minimalno uređeno građevinsko područje (I. kategoriju uređenosti) obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Članak 20.

- (1) Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto na temelju Programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.⁵

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 21.

- (1) Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:
 - a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Ostale državne ceste:
 - Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Punat-Stara Baška
 - b) Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza:
 - Radio i TV sustav veza :
 - Odašiljač Krk (Kras)
 - radijski koridori mikrovalnih veza:
 - * Učka–Mirkovica/Pula/Buje/Martinšćica/Razomir/Krk-Kras/Rijeka – Trg Riječke rezolucije/Rijeka Kozala/Rijeka Pulac
 - * Krk Kras – Omišalj, Zračna luka Rijeka

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 22.

(1) Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

- Građevine sporta:
 - Golf igralište na području općine Dobrinj
- Luke otvorene za javni promet:
- Šilo,
- Cestovna infrastruktura:
 - županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,
 - županijska cesta Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras,
 - županijska cesta Vrbnik - Garica - županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,
 - županijska cesta Rasopasno - Tribulje - Čičići
- Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza
 - Poštanski uredi u Dobrinju, Šilu i Klimnu.
 - objekt TV i FM odašiljača i pretvarača
- Građevine za vodoopskrbu s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Sustav vodoopskrbe s pripadajućim objektima i uređajima,
- Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Sustav odvodnje s pripadajućim objektima i uređajima,
- Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Transformatorske stanice:
 - * TS 110/35 kV Krk (Gabonjin)
 - Distribucijski dalekovodi 110 kV-postojeći:
 - * DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Crikvenica,
 - * DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Dunat - TS 110/20kV Rab,
 - * DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj,
 - * DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - RS 110 kV Omišalj.
- Lječilišno turistički kompleks Blato - Meline

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 23.

U građevini namijenjenoj za stanovanje ili na odvojenoj građevnoj čestici u naselju mogu se graditi i drugi sadržaji koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života (građevine društvenih, ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih djelatnosti, zdravstvene i rekreacijske građevine i sl.).

Članak 24.

Građevina stambene namjene može biti:

- prema broju stambenih jedinica:

- individualna stambena građevina i
- višestambena građevina, a
- prema formi građenja:
 - slobodnostojeća građevina,
 - dvojna građevina i
 - građevina u nizu.

Individualna stambena građevina je građevina u kojoj su smještene najviše tri stana. Individualne stambene građevine se grade unutar svih građevinskih područja naselja.

Višestambene građevine se grade samo u sljedećim građevinskim područjima naselja:

1. Dobrinj N-1,
2. Šilo N-2,
3. Klimno N-3,
4. Soline N-5/1 i
5. Čižići N-4/1.

Članak 25.

(1) **Plan** utvrđuje uvjete gradnje u građevinskom području naselja za **neposredno** provođenje, te osnovne uvjete i smjernice za njegovo **posredno** provođenje.

(2) **Posredna provedba** vrši se putem urbanističkog plana uređenja u građevinskim područjima naselja:

1. N1 Dobrinj i
2. N3 Klimno,
3. N-22 Šilo ,
4. N-42-6 Čižići,
5. N-52-3 Soline,

(3) **Neposredna** provedba vrši se u građevinskim područjima naselja izuzev područja navedenih u stavu 2 ovog članka.

2.2.1. Neposredna provedba

Članak 26.

Za neposrednu provedbu ovim Planom određuju se lokacijski uvjeti za građevine:

- stambene i stambeno poslovne namjene
- društvene namjene
- gospodarske namjene
- komunalne namjene i
- infrastrukturu.

neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja, mogu graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka.

2.2.1.1. Građevine stambene i stambeno poslovne namjene

Članak 27.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje **individualnih samostojećih** stambenih građevina kako slijedi:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru:

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je stambena i stambeno poslovna.

Na jednoj građevnoj čestici može se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje pomoćne građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine.

Sadržaji iz stavka (2) ovog članka mogu se graditi unutar građevine stambene namjene, uz uvjet da njihova površina ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Poslovni sadržaji u građevinama iz stavka (1) ovog članka smatraju se tihe i sl. djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice, ugostiteljski objekti i slično.

Iznimno, unutar građevinskog područja centralnog naselja i naselja uz obalu mora, gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja nije dozvoljena.

4. Veličina građevine

Najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,25.

Najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi: 0,75

Najveća bruto razvijena površina građevine iznosi 350 m².

Minimalna površina zemljišta pod građevinom je 64 m² bez obzira na veličinu građevne čestice. Iznimno, kod gradnje u gusto izgrađenoj povijesnoj jezgri naselja, gdje je tlocrt građevine određen veličinom građevne čestice i susjednim građevinama, min. površina zemljišta pod građevinom može biti manja

Najveća visina građevine iznosi:

- 9,0 metara, odnosno podrum i tri nadzemne etaže (Po+3) samo za građevinska područja naselja (priobalna naselja): Šilo, Čižići, Soline, Klimno i Dobrinj, te
- 6,5 metara, odnosno podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2) u svim ostalim građevinskim područjima naselja.

Visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Iz mjerenja visine izuzimaju se ulazi u podrumsku etažu rampom širine do 5m.

Unutar neizgrađenih dijelova priobalnih naselja u pojasu 100m od obalne crte vrijede isti uvjeti katnosti (Po+2) kao u unutarnjim dijelovima Općine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Moguća je izvedba ravnog ili primjena krova dvostrešnog krova ili krova složenog od više krovnih ploha, s nagibom od 20 do 23°.

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

Na krovijem je moguće ugraditi krovne prozore (fumari, luminari), Nije moguća izvedba atike tj. „skrivenog“ ili „poopljenog“ krova.

Pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha na krovijem se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Kao pokrov kosog krova uvjetuje se upotreba pokrova crvene boje, kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i oblikom ne odudara od uvjetovanog.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se pokrivanje krovnih ploha salonit pločama, plastičnim ili limenim pokrovom.

Iznimno, kod gradnje unutar naselja ili dijela naselja koji je pod zaštitom (uža i šira zona zaštite), može se uvjetovati vrsta krova, nagib i vrsta pokrova, odnosno zabraniti ugradnja sunčanih kolektora, ako to zahtijevaju posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Pri određivanju boje pročelja koristiti: bijelu, sivu, oker, te svijetle nijanse žute boje.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice za gradnju individualnih građevina iznosi 400 m².

Na građevnim česticama slobodnostojećih građevina površine do 500 m² moguće je planirati najviše 2 stambene jedinice.

Najmanja širina građevne čestice iznosi 14 m.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj osnovne i ostalih građevina, na propisanoj udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina.

Kod utvrđivanja oblika i veličine rubnih građevnih čestica treba osigurati prostor za širenje postojeće prometnice na 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, uz povećanje za širinu pločnika.

Oblik i veličinu rubnih građevnih čestica uz registrirani vodotok utvrditi u skladu s odrednicama ovog Plana.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m ili h/2, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Na jednoj građevnoj čestici može se osim građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine, sve unutar gradivog dijela građevne čestice. Manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa, mogu se u naselju graditi max. do visine 3,0 m.

Iznimno, kod izgradnje u postojećem dijelu naselja građenom na tradicionalan, "zgnusnuti" način, građevina može biti i na manjoj udaljenosti od utvrđene, pod uvjetom da se na dijelu građevine prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju graditi otvori.

Otvorima se u predmetnom slučaju ne smatraju otklopni otvori s neprozirnim staklom, te dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljeno je postavljanje konstrukcije za tende, pergole i sl., te gradnja infrastrukturnih, tehnoloških i sl. objekata koji su u funkciji osnovne namjene (spremnik za gorivo i sl.).

Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

U slučaju kada javna cesta nije izgrađena u punom profilu, udaljenost građevine osnovne namjene u odnosu na regulacijski pravac treba osigurati prostor za širenje ceste do punog profila.

Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 m.

Iznimno, kod interpolacije građevine unutar jezgre naselja s formiranim ulicama, građevni pravac se određuje tako da se podudara s građevnim pravcem susjednih zgrada.

8. Uvjeti za uređenja građevne čestice

Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica nalazi unutar naselja s povijesnom identifikacijom, odnosno uz veću zelenu površinu na kojoj važećim prostornim planom nije planirana gradnja, taj odnos može biti i manji.

Građevnu česticu stambene građevine ograđuje se kamenom, ožbukanom betonskom ogradom, prirodnim raslinjem, ogradom u kombinaciji niskog zida sa živicom ili transparentnom metalnom ogradom.

Ograda je u pravilu visine do 1,2 m. Kod kombinirane ograde metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu visine do 0,8 m, a ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,40 m.

Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu prijeći visinu od 2,0 m.

Na građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja potpornih zidova viših od 1,5 m.

Pod pomoćnom građevinom podrazumijeva se drvarnica, bazeni, manji poslovni i skladišni prostor i sl. građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini.

- pomoćna građevina se, u pravilu, gradi u sklopu stambene građevine,
- iznimno pomoćna građevina može biti izvedena i kao slobodnostojeća u sklopu površine gradivog dijela čestice, ili na međi sa susjednom građevnom česticom uz suglasnost susjeda,
- pomoćna građevina ne smije pogoršavati uvjete stanovanja susjednih stambenih građevina,
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne smije biti veća od 40 % površine osnovne građevine,
- pomoćna građevina smije biti jednoetažna,
- najviša visina pomoćne građevine do krovnog vijenca je max. 3,0 m,
- slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena min. 6,0 m od javnog puta,

- iznimno, pomoćna građevina se može graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste u slučajevima predviđenim Planom,
- min. udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, ako je pomoćna građevina slobodnostojeća, ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici i ako ima nagib krovne plohe prema zajedničkoj međi,
- pomoćna građevina može se graditi i na manjoj udaljenosti, ako je ukopana ili joj visina ne prelazi 2,20 m, te ako ne utječe na susjednu građevnu česticu ili građevinu štetnim emisijama ili ometanjem komunikacije, ali uz obveznu suglasnost susjeda.
- krovna površina pomoćne građevine izgrađena u nivou prometnice može se namijeniti za smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz oblasti prometa,
- pomoćna građevina koja se gradi uz granicu građevne čestice ne može imati otvore na graničnom pročelju,
- promjena namjene pomoćne građevine dozvoljava se za obavljanje tihog obrta.

Cisterna, rezervoar za vodu i septička jama mogu biti izgrađeni u okviru građevne čestice na udaljenosti min. 3,0 m od ruba susjedne građevne čestice pod uvjetom da je bez teškoća moguć pristup vozila za punjenje pitkom vodom, odnosno vozila za odvoz otpadnih voda i pražnjenje.

Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti nepropusni, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati sanitarno tehničkim uvjetima. Bio jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Bazene je moguće planirati na udaljenosti najmanje 2m od granice građevne čestice, i uz suglasnost susjeda.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10 Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na prometnu površinu, i drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

12. Uvjeti rekonstrukcije i interpolacije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine:

- na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
- koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac.

Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici riješiti problem dodatnog parkiranja-isti je moguće riješiti u radijusu od 200m na privatnoj ili javnoj parkirnoj površini. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju. Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini,
- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura,
- zadržati cjelovitost ambijenta.

Članak 28.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje individualnih **dvojnih stambenih građevina** kako slijedi:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru:

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je stambena i stambeno poslovna.

Na jednoj građevnoj čestici može se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje pomoćne građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine.

Sadržaji iz stavka (2) ovog članka mogu se graditi unutar građevine stambene namjene, uz uvjet da njihova površina ne prelazi 40% ukupne površine stambenog prostora.

Poslovni sadržaji u građevinama iz stavka (1) ovog članka smatraju se tihe i sl. djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice, ugostiteljski objekti i slično.

Iznimno, unutar građevinskog područja centralnog naselja i naselja uz obalu mora, gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja nije dozvoljena.

4. Veličina građevine

Najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,20 .

Najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi 0,60 .

Najveća bruto razvijena površina građevine iznosi 250 m².

Minimalna površina zemljišta pod građevinom je 64 m² bez obzira na veličinu građevne čestice. Iznimno, kod gradnje u gusto izgrađenoj povijesnoj jezgri naselja, gdje je tlocrt građevine određen veličinom građevne čestice i susjednim građevinama, min. površina zemljišta pod građevinom može biti manja

Najveća visina građevine iznosi:

- 9,0 metara, odnosno podrum i tri nadzemne etaže (Po+3) samo za građevinska područja naselja (priobalna naselja): Šilo, Čižići, Soline, Klimno i Dobrinj, te
- 6,5 metara, odnosno podrum i dvije nadzemne etaže (Po+2) u svim ostalim građevinskim područjima naselja.

Visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Iz mjerenja visine izuzimaju se ulazi u podrumsku etažu rampom širine do 5m.

Unutar neizgrađenih dijelova priobalnih naselja u pojasu 100m od obalne crte vrijede isti uvjeti katnosti (Po+2) kao u unutarnjim dijelovima Općine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Moguća je izvedba dvostrešnog krova ili krova složenog od više krovnih ploha, s nagibom od 20 do 23°.

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

Na krovijem je moguće ugraditi krovne prozore (fumari, luminari), Nije moguća izvedba atike tj. 'skrivenog' ili 'potpopljenog krova.

Pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha na krovijem se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Kao pokrov kosog krova uvjetuje se upotreba pokrova crvene boje, kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i oblikom ne odudara od uvjetovanog.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se pokrivanje krovnih ploha salonit pločama, plastičnim ili limenim pokrovom.

Iznimno, kod gradnje unutar naselja ili dijela naselja koji je pod zaštitom (uža i šira zona zaštite), može se uvjetovati vrsta krova, nagib i vrsta pokrova, odnosno zabraniti ugradnja

sunčanih kolektora, ako to zahtijevaju posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Pri određivanju boje pročelja koristiti: bijelu, sivu, oker, te svijetle nijanse žute boje.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice za gradnju jedinice dvojnih građevina iznosi 300 m².

Najveća površina građevne čestice za gradnju stambenih građevina iznosi 500 m² za dvojne građevine.

Na građevnim česticama slobodnostojećih građevina površine do 500 m² moguće je planirati najviše jednu stambenu jedinicu.

Najmanja širina građevne čestice iznosi 11 m za dvojne građevine.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj osnovne i ostalih građevina, na propisanoj udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina.

Kod utvrđivanja oblika i veličine rubnih građevnih čestica treba osigurati prostor za širenje postojeće prometnice na 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, uz povećanje za širinu pločnika.

Oblik i veličinu rubnih građevnih čestica uz registrirani vodotok utvrditi u skladu s odrednicama ovog Plana.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Na jednoj građevnoj čestici može se osim građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine, sve unutar gradivog dijela građevne čestice. Manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa, mogu se u naselju graditi max. do visine 3,0 m.

Iznimno, kod izgradnje u postojećem dijelu naselja građenom na tradicionalan, "zgušniti" način, građevina može biti i na manjoj udaljenosti od utvrđene, pod uvjetom da se na dijelu građevine prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju graditi otvori.

Otvorima se u predmetnom slučaju ne smatraju otklopni otvori s neprozirnim staklom, te dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljeno je postavljanje konstrukcije za tende, pergole i sl., te gradnja infrastrukturnih, tehnoloških i sl. objekata koji su u funkciji osnovne namjene (spremnik za gorivo i sl.).

Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

U slučaju kada javna cesta nije izgrađena u punom profilu, udaljenost građevine osnovne namjene u odnosu na regulacijski pravac treba osigurati prostor za širenje ceste do punog profila.

Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 m.

Iznimno, kod interpolacije građevine unutar jezgre naselja s formiranim ulicama, građevni pravac se određuje tako da se podudara s građevnim pravcem susjednih zgrada.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica nalazi unutar naselja s povijesnom identifikacijom, odnosno uz veću zelenu površinu na kojoj važećim prostornim planom nije planirana gradnja, taj odnos može biti i manji.

Građevnu česticu stambene građevine ograđuje se kamenom, ožbukanom betonskom ogradom, prirodnim raslinjem, ogradom u kombinaciji niskog zida sa živicom ili transparentnom metalnom ogradom.

Ograda je u pravilu visine do 1,2 m. Kod kombinirane ograde metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu visine do 0,8 m, a ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,40 m.

Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu prijeći visinu od 2,0 m.

Na građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja potpornih zidova viših od 1,5 m.

Pod pomoćnom građevinom podrazumijeva se drvarnica, manji poslovni i skladišni prostor i sl. građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini.

- pomoćna građevina se, u pravilu, gradi u sklopu stambene građevine,
- iznimno pomoćna građevina može biti izvedena i kao slobodnostojeća u sklopu površine gradivog dijela čestice, ili na međi sa susjednom građevnom česticom uz suglasnost susjeda,
- pomoćna građevina ne smije pogoršavati uvjete stanovanja susjednih stambenih građevina,
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne smije biti veća od 60% površine osnovne građevine,
- pomoćna građevina smije biti jednoetažna,
- najviša visina pomoćne građevine do krovnog vijenca max. 3,0 m,
- slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena min. 6,0 m od javnog puta,
- iznimno, pomoćna građevina se može graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste u slučajevima predviđenim Planom,
- min. udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, ako je pomoćna građevina slobodnostojeća, ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici i ako ima nagib krovne plohe prema zajedničkoj međi,
- pomoćna građevina može se graditi i na manjoj udaljenosti, ako je ukopana ili joj visina ne prelazi 2,20 m, te ako ne utječe na susjednu građevnu česticu ili građevinu štetnim emisijama ili ometanjem komunikacije,
- krovna površina pomoćne građevine izgrađena u nivou prometnice može se namijeniti za smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz oblasti prometa,
- pomoćna građevina koja se gradi uz granicu građevne čestice ne može imati otvore na graničnom pročelju,
- dvojna građevina mora imati vatrootporni zid prema susjednoj građevnoj čestici, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkoj međi,
- promjena namjene pomoćne građevine dozvoljava se za obavljanje tihog obrta.

Cisterna, rezervoar za vodu i septička jama mogu biti izgrađeni u okviru građevne čestice na udaljenosti min. 3,0 m od ruba susjedne građevne čestice pod uvjetom da je bez teškoća moguć pristup vozila za punjenje pitkom vodom, odnosno vozila za odvoz otpadnih voda i pražnjenje.

Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti nepropusni, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati sanitarno tehničkim uvjetima.

Bio jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Bazene je moguće planirati na udaljenosti najmanje 2m od granice građevne čestice, i uz suglasnost susjeda.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10 Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na prometnu površinu, i drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš I prirodu

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

12. Uvjeti rekonstrukcije i interpolacije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema odredbama ovog Plana za novu gradnju.

Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine:

- na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
- koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac.

Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici riješiti problem dodatnog parkiranja-isti je moguće riješiti u radijusu od 200m na privatnoj ili javnoj parkirnoj površini. Započete dvojne građevine moguće je dovršiti samo potpunom replikom postojećeg objekta. Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni maksimalni broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i

- podrediti cjelini,
- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura,
 - zadržati cjelovitost ambijenta,

Članak 29.

- (1) Građevina VILE je građevina višeg oblikovnog i prostornog standarda u kojoj se može planirati jedna stambena jedinica.
- (2) Građevina vile može biti građena samo kao slobodnostojeća građevina.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje stambene građevine vila (do jedne stambene jedinice) kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice za gradnju vila iznosi: 1200 m² za slobodnostojeće građevine.

Najveća površina građevne čestice se ne utvrđuje.

Najmanja širina građevne čestice iznosi: 20 m za slobodnostojeće građevine,

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj osnovne i ostalih građevina, na propisanoj udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina.

Kod utvrđivanja oblika i veličine rubnih građevnih čestica treba osigurati prostor za širenje postojeće prometnice na 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

Oblik i veličinu rubnih građevnih čestica uz registrirani vodotok utvrditi u skladu s odredbama članka 106. Zakona o vodama.

2. Namjena, veličina, GBP građevine

Građevine vila namijenjene su isključivo stanovanju.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćne i građevine gospodarske namjene, te poljoprivredne gospodarske građevine.

Najveći koeficijent izgrađenosti kig iznosi: 0,15

Najveći koeficijent iskoristivosti kis iznosi: 0,3

Najveći GBP građevine iznosi: 500 m² u nadzemnom dijelu

Najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m².

Najveća katnost građevine iznosi podrum dvije nadzemne etaže (Po+2).

Najveća visina građevine iznosi 6,5 metara

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Min. udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 4,0 m ili $h/2$, mjereno od najistaknutijih dijelova.

Na jednoj građevnoj čestici može se osim građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine, sve unutar gradivog dijela građevne čestice. Manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa, mogu se u naselju graditi max. do visine 3,0 m.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljeno je postavljanje konstrukcije za tende, pergole i sl., te gradnja infrastrukturnih, tehnoloških i sl. objekata koji su u funkciji osnovne

namjene (spremnik za gorivo i sl.).

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
- U slučaju kada javna cesta nije izgrađena u punom profilu, udaljenost građevine osnovne namjene u odnosu na regulacijski pravac treba osigurati prostor za širenje ceste do punog profila.
- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 m.
- Iznimno, kod interpolacije građevine unutar jezgre naselja s formiranim ulicama, građevni pravac se određuje tako da se podudara s građevnim pravcem susjednih zgrada.

4. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Moguća je izvedba dvostrešnog krova ili krova složenog od više krovnih ploha, s nagibom od 20 do 23°.

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

Nije moguća izvedba atike tj. 'skrivenog' ili 'potpoljenog' krova.

Pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha na krovnište se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Kao pokrov kosog krova uvjetuje se upotreba pokrova crvene boje, kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i oblikom ne odudara od uvjetovanog.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se pokrivanje krovnih ploha saloničnim pločama, plastičnim ili limenim pokrovom.

Iznimno, kod gradnje unutar naselja ili dijela naselja koji je pod zaštitom (uža i šira zona zaštite), može se uvjetovati vrsta krova, nagib i vrsta pokrova, odnosno zabraniti ugradnja sunčanih kolektora, ako to zahtijevaju posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Pri određivanju boje pročelja koristiti: bijelu, sivu, oker, te svijetle nijanse žute boje.

5. Uvjeti uređenja građevne čestice

Min. 40% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica nalazi unutar naselja s povijesnom identifikacijom, odnosno uz veću zelenu površinu na kojoj važećim prostornim planom nije planirana gradnja, taj odnos može biti i manji.

Građevnu česticu stambene građevine ograđuje se kamenom, ožbukanom betonskom ogradom, prirodnim raslinjem, ogradom u kombinaciji niskog zida sa živicom ili transparentnom metalnom ogradom.

Ograda je u pravilu visine do 1,2 m. Kod kombinirane ograde metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu visine do 0,8 m, a ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,40 m.

Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu prijeći visinu od 2,0 m.

Na građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja potpornih zidova viših od 1,5 m.

Pod pomoćnom građevinom podrazumijeva se drvarnica, manji poslovni i skladišni prostor i sl. građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini.

- pomoćna građevina se, u pravilu, gradi u sklopu stambene građevine,
- iznimno pomoćna građevina može biti izvedena i kao slobodnostojeća u sklopu površine gradivog dijela čestice, ili na međi sa susjednom građevnom česticom uz suglasnost susjeda,
- pomoćna građevina ne smije pogoršavati uvjete stanovanja susjednih stambenih građevina,
- tlocrtna površina pomoćne građevine ne smije biti veća od 40 % površine osnovne građevine,
- pomoćna građevina smije biti jednoetažna,
- najviša visina pomoćne građevine do krovnog vijenca max. 3,0 m,
- uvjetuje se jednobrazna gradnja pomoćnih građevina koje se smještaju na građevnu česticu stambene građevine u nizu, odnosno gradnja arhitektonski i regulaciono usklađena i oblikovana s izgledom pomoćnih objekata na okolnim građevnim česticama stambenih građevina ,
- slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena min. 6,0 m od javnog puta,
- iznimno, pomoćna građevina se može graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste u slučajevima predviđenim Planom,(nije predviđeno)
- min. udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, ako je građevina slobodnostojeća, ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici i ako ima nagib krovne plohe prema zajedničkoj međi,
- pomoćna građevina može se graditi i na manjoj udaljenosti, ako je ukopana ili joj visina ne prelazi 2,20 m, te ako ne utječe na susjednu građevnu česticu ili građevinu štetnim emisijama ili ometanjem komunikacije, ali uz obveznu suglasnost susjeda.
- krovna površina pomoćne građevine izgrađena u nivu prometnice može se namijeniti za smještaj vozila (parking površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz oblasti prometa,
- pomoćna građevina koja se gradi uz granicu građevne čestice ne može imati otvore na graničnom pročelju,
- poluugrađena građevina mora imati vatrootporni zid prema susjednoj građevnoj čestici, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkoj međi,
- promjena namjene pomoćne građevine dozvoljava se za obavljanje tihog obrta.
- Cisterna, rezervoar za vodu i septička jama mogu biti izgrađeni u okviru građevne čestice na udaljenosti min. 3,0 m od ruba susjedne građevne čestice pod uvjetom da je bez teškoća moguć pristup vozila za punjenje pitkom vodom, odnosno vozila za odvoz otpadnih voda i pražnjenje.
- Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti nepropusni, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati sanitarno tehničkim uvjetima.
- Bio jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

Bazene je moguće planirati na udaljenosti najmanje 2m od granice građevne čestice, i uz

suglasnost susjeda.

6. Način priključenja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu

Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ili onoj čije je uređenje započeto na temelju Programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica treba imati min. I. (minimalnu) kategoriju uređenosti, koja obuhvaća; pristup na građevnu česticu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti, te njena površina i funkcionalna organizacija to omogućavaju.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema slijedećim normativima:

- stambena namjena - stanovi preko 100 m²: 3 PM
- poslovna i sl. namjena - 1 PM/3 zaposlena ili 4-8 PM/1.000 m² građevinske bruto površine,
- ugostiteljski i sl. prostor - 1 PM/3-8 sjedala i 1 PM/2 zaposlena,
- turistička i sl. namjena, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti,
- uredski prostor, usluge i sl. - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,
- trgovački i sl. prostor - 20-40PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,
- za ostale djelatnosti - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,

7. Mjere zaštite okoliša

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Kod građevina vila, ako postoji takva potreba, projektiranjem i građenjem može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Uvjeti rekonstrukcije i interpolacije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema ovdje datim pravilima za novu gradnju.

Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

Također je moguće rekonstruirati građevinu koja se nalazi na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac.

Građevine i sklopovi niza mogu se rekonstruirati samo uz potpunu oblikovnu ujednačenost sa postojećim objektom uz osobitu pozornost na primjenjene materijale, teksture, boje i najviše do razine postojećeg vijenca.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju.

Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini,
 - oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura
 - zadržati cjelovitost ambijenta,
- ako se radi o zaštićenom području, treba zatražiti i konzervatorske uvjete.

Članak 30.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje **višestambene građevine** kako slijedi:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru:

Višestambene građevine se grade u sljedećim naseljima:

1. Dobrinj N-1,
2. Šilo N-2/1,
3. Klimno N-3,
4. Soline N-3/1,
5. Čižići N-4/1.

Višestambene građevine ne mogu se graditi unutar pojasa od 100 m od obalne crte.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je stambena i stambeno poslovna.

U građevini je moguće predvidjeti poslovne sadržaje.

Prostore poslovne, javne i društvene namjene smjestiti u prizemlju građevine.

Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i sl. (dućani, uredi, kancelarije) djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije

4. Veličina građevine

Veličina građevine određena je:

- koeficijent izgrađenosti iznosi maksimalno 0,25 ($k_{ig\ max}$),
- koeficijent iskoristivosti iznosi maksimalno 0,8 ($k_{is\ max}$),
- građevinska bruto površinu iznosi maksimalno 550 m²,
- najveća tlocrtna projekcija višestambene građevine iznosi 200 m²,
- visina je ograničena na 4 etaže, podrum i 3 nadzemne etaže (Po+3),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od najniže točke građevine do vijenca. Kod mjerenja visine ne uzimaju se u obzir podrumске etaže kojima se pristupa rampom širine do 5m.
- pomoćne sadržaje obvezno planirati u sklopu osnovne građevine,
- najveći broj stambenih jedinica unutar više stambene građevine iznosi 6 stanova.
- skupnu garažu predvidjeti, u pravilu, u suterenskoj ili podzemnoj etaži.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovštem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Moguća je izvedba dvostrešnog krova ili krova složenog od više krovnih ploha, s nagibom od 20 do 23°. Nije moguća izvedba atike tj. 'skrivenog' ili 'potpoljenog' krova.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m²

Na svakih 200 m² parcele moguće je planirati jednu stambenu jedinicu.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Izvan građivog dijela građevne čestice dozvoljeno je postavljanje konstrukcije za tende, pergole i sl., te gradnja infrastrukturnih, tehnoloških i sl. objekata koji su u funkciji osnovne namjene (spremnik za gorivo i sl.).

Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

8. Uvjeti za uređenja građevne čestice

Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica nalazi unutar naselja s povijesnom identifikacijom, odnosno uz veću zelenu površinu na kojoj važećim prostornim planom nije planirana gradnja, taj odnos može biti i manji.

Građevnu česticu stambene građevine ograđuje se kamenom, ožbukanom betonskom ogradom, prirodnim raslinjem, ogradom u kombinaciji niskog zida sa živicom ili transparentnom metalnom ogradom.

Ograda je u pravilu visine do 1,2 m. Kod kombinirane ograde metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu visine do 0,8 m, a ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,40 m.

Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu prijeći visinu od 2,0 m.

Na građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja potpornih zidova viših od 1,5 m. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na prometnu površinu, i drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

12. Uvjeti rekonstrukcije i interpolacije građevina

Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Iznimno, moguće je rekonstruirati i građevine:

- na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
- koje se nalaze na udaljenosti od međe manjoj od ovdje propisane, ali se ista intervencijom ne smije korigirati već predstavlja fiksni građevni pravac.

Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici riješiti problem dodatnog parkiranja-isti je moguće riješiti u radijusu od 200m na privatnoj ili javnoj parkirnoj površini.

Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni maksimalni broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini,
- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura
- zadržati cjelovitost ambijenta,

Članak 31.

Uvjeti smještaja i gradnje samostojćih višestambenih građevina u programu POS-a u neposrednoj provedbi plana

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Višestambene građevine u programu POS-a moguće je graditi samo na dijelu k.č.br. 1074/515, k.o. Soline u naselju Šilo, i 1839/1 u Čižićima, k.o. Sužan.

3. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica

Namjena građevine je stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore.

- najveći broj stanova u jednoj višestambenoj građevini iznosi 10 (deset) stanova.

Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne sadržaje u prizemlju.

Poslovnim sadržajima smatraju se tihe pretežito uslužne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dcB danju i 45 dcB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem, ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servisi, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.

Poslovnih sadržaja ne smije biti više od 20% GBP višestambene građevine.

4. Veličina građevine

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- najveći dopušteni broj etaža višestambenih građevina iznosi 3 (tri) nadzemne etaže

- moguće je graditi i podrum, u kojem treba planirati garažu slobodan je samo na jednom pročelju u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom
- visina višestambene građevine (v) iznosi najviše 9,5 m
- ako se izvodi podrumaska etaža do koje se prilazi rampom širine 5m, tad se ista isključuje iz obračuna visine
- najveća dopuštena katnost je podrum i 3 (tri) nadzemne etaže (Po+3),
- ukupna visina višestambene građevine iznosi najviše 9,5 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemno iznosi 0,8

5. Oblikovanje građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevine višestambene namjene, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u bližem i daljem kontekstu.

Moguće je razvijati i suvremeni arhitektonski izraz ali primjeren kontekstu, lokalnim uvjetima i podneblju.

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Pročelje mora biti žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi).

6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iz programa POS-a iznosi 800 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 2.500 m²

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m, a od pristupne ceste 6,0 m

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Minimalno 40% od ukupne površine parcele mora biti zelena kultivirana površina ili prirodni teren.

Dio parcele prema cesti mora biti hortikulturno uređen, u pravilu na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila i metala ili u njihovim kombinacijama, a maksimalna visina ograde prema cesti i susjednim parcelama iznosi 1,2 m (iznimno visina može biti i veća, ovisno o lokalnim uvjetima).

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Minimalno propisani postotak zelenila na parceli mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

10. Način i uvjeti priključenja na javno – prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine Svaka stambena jedinica mora imati 2 parkirna mjesta.

Priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe građevine elektroničkih komunikacija utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

Način i uvjeti priključenja građevinske čestice, odnosno građevine stambene namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definiran je odredbama za provođenje ovog Plana, urbanističkim planovima uređenja izrađenih temeljem smjernica ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima.

2.2.1.2. Građevine društvene namjene

Članak 32.

(1) Građevine javne i društvene namjene se planiraju kao samostalne građevine ili se programski nadovezuju na osnovnu namjenu građevine uz koju se nadograđuju.

(2) Pod građevinama javne i društvene namjene ovim se Planom podrazumijevaju:

- građevine predškolske ustanove,
- građevina školske ustanove,
- građevina zdravstvene ustanove,
- građevina socijalne ustanove i domovi za starije,
- građevina sporta i rekreacije i
- ostale građevine javnog interesa.

(3) Lokacijski uvjeti za navedene građevine određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, ovog Plana

2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

Članak 33.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene:

- građevine zanatske i poslovne namjene, male proizvodne i poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke, komunalno servisne i ostale slične djelatnosti

- primjerene stambenom naselju),
- poljoprivredne gospodarske građevine i
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 34.

- (1) neposrednom provedbom Plana može se graditi nova i rekonstruirati postojeća:
 - mala proizvodna i poslovna građevina građevinske (bruto) površine manje od 450 m²,
 - poljoprivredna gospodarska građevina i
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) U naselju nije dozvoljena gradnja male proizvodne ili poslovne građevine koja po svojoj djelatnosti i veličini nije podobna za smještaj u građevinskom području naselja (otvoreno skladište građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, kovačnica, klesarija i sl. sadržaji koji zahtjevaju veću površinu građevne čestice, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš), već u izdvojenoj poslovnoj zoni.

a) Građevine zanatske i poslovne namjene

Članak 35.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje (proizvodnih) zanatskih i poslovnih građevina:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevina

Unutar građevinskog područja naselja moguće je planirati sve gospodarske sadržaje osim proizvodne-pretežito industrijske djelatnosti koja se locira isključivo u građevinskom području za izdvojenu namjenu

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}= 0,2$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 0,4$ (ali ne više od 450 m²)

Visina građevine ne može iznositi više od 6,5 metara.

Najveći broj etaža su 2 nadzemne etaže (p+1).

5. Uvjeti oblikovanja zanatskih i poslovnih građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselja kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja. U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim

uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice zanatskih i poslovnih građevina

Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m², a u naseljima s povijesnom identifikacijom minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m². Maksimalna površina iznosi 2000 m².

7. Smještaj zanatskih i poslovnih građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice zanatskih i poslovnih građevina

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja zanatskih i poslovnih građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

U naselju nije dozvoljena gradnja male proizvodne ili poslovne građevine koja po svojoj djelatnosti i veličini nije podobna za smještaj u građevinskom području naselja (otvoreno skladište građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, kovačnica, klesarija i sl. sadržaji koji zahtijevaju veću površinu građevne čestice, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš), već u izdvojenoj poslovnoj zoni.

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Građevine poljoprivredne namjene

Članak 36.

- (1) Poljoprivredna gospodarska građevina se u naselju osim na odvojenoj građevnoj čestici može graditi i unutar građevne čestice individualne stambene građevine.
- (2) Djelatnost ili postupci koji se obavljaju na građevnoj čestici moraju zadovoljiti uvjete sigurnosti od požara, eksplozije, te ne smiju ugrožavati okoliš i uvjete života na susjednim građevnim česticama.
- (3) Građevna čestica mora obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa.

Članak 37.

- (1) Građevine poljoprivredno – gospodarske namjene dijelimo ovisno o tome imaju li ili nemaju izvor zagađenja. Dijelimo ih na⁶:
 - građevine bez izvora zagađenja i
 - građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja.

- poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja

Članak 38.

- (1) poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja koja se gradi u sklopu naselja može biti, spremište za poljoprivredne proizvode, spremište za poljodjelski alat i strojeve, staklenik i plastenik i slične građevine.

Članak 39.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina bez izvora zagađenja u neposrednoj provedbi plana;

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju odnosno zamjene, postojeće poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja građevinske (bruto) površine do 250 m²:

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena je poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja: spremište za poljoprivredne proizvode, spremište za poljodjelski alat i strojeve, staklenik i plastenik i slične građevine.

4. Veličina i građevna (bruto) površina poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,1$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}=0,2$ (ali ne više od 250 m²).

Najveća dopuštena visina građevine iznosi max 3,0 m za šupu, spremište za ljetinu i poljodjelske strojeve, max. 4,0 m za staklenik i plastenik, te max 2,5 m za spremište poljodjelskog alata.

Najveća dopuštena etažnost je jedna etaža - prizemlje (p), s mogućnošću izgradnje potkrovlja koje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda.

5. Uvjeti oblikovanja poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja

Oblikovanje građevina u pravilu mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i funkcijom.

Otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

6. Oblik i veličina građevne čestice poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja⁷

Minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m², a maksimalna 2500 m².

7. Smještaj poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

Građevina mora biti udaljena minimalno 15,0 metara od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici,

Građevni pravac odnosno udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,

Ukoliko se građevina gradi na međi ili je slobodnostojeća na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevne čestice, ne smije imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici,

8. Uvjeti uređenja građevne čestice poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja poljoprivredno gospodarskih građevina bez izvora zagađenja na prometnu, komunalnu I drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Članak 39.

(1) poljoprivredna gospodarska građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, koje se grade u sklopu naselja, mogu biti: farma, tovilište, staja, svinjac, kokošinjac, kuničnjak, pčelinjak i sl.

Članak 40.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, te uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu, može se planirati unutar naselja ukoliko se uzgoj odnosi na maksimalno 2 uvjetna grla⁸.

- do 2 komada odraslih goveda,
- do 3 komada teladi ili junadi,
- do 2 komada konja,
- do 100 komada peradi,
- do 20 komada kunića,
- do 15 komada ovaca, koza i sl.

(1) Broj grla moguće je i kombinirati.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađenja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 41.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poljoprivredne

gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, građevinske (bruto) površine preko 150 m², utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 42.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja:

- centralnog naselja N-1 (Dobrinj) i
- priobalnih naselja N-2₁₋₂ (Šilo), N-3 (Klimno), N-4₁₋₆ (Čižići) i N-5₁₋₃ (Soline),

nije dozvoljena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja.

Unutar građevinskog područja ostalih naselja, neposrednom provedbom Plana, može se graditi nova i rekonstruirati, postojeća poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja.

3. Namjena građevine

Namjena je poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja; šupa, spremište za ljetinu, poljodjelski alat i strojeve, staklenik i plastenik i sl.

4. Veličina i građevna (bruto) površina poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,1$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,1$; (ali ne više od 150 m²)

5. Uvjeti oblikovanja poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Utvrđuju se prema Općim uvjetima koji se odnose na izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja iz članka 34. Plana.

6. Oblik i veličina građevne čestice poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m², a maksimalna 1000 m².

7. Smještaj poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevnog pravca od prometnice je 10,0 m.

Minimalna udaljenost od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici 17,0 m.

Vodonepropusno gnojište i septičku jamu locirati na min. Udaljenosti od 5,0 m od granice

građevne čestice.

Udaljenost gnojišta od susjednih građevina u naselju, mora biti minimalno 15,0 m, a od građevina za snabdjevanje pitkom vodom (bunari, cisterne i sl.) mora biti minimalno 30,0 m.

Udaljenost sušare od granice susjedne građevne čestice mora biti minimalno 3,0 m, a od susjednih građevina najmanje 5,0 metara.

Udaljenost između poljoprivrednih građevina koji nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti min. 4,0 metra, odnosno ne manje od visine više građevine.

Ukoliko se u postojećim gabaritima planira rekonstrukcija ili prenamjena postojeće poljoprivredne građevine, koja ima pravni status, izuzetno se mogu dozvoliti i manje udaljenosti od utvrđenih planom.

8 Uređenje građevne čestice poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja poljoprivredno gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

c) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 43.

(1)Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja

naselja može se graditi nova i rekonstruirati postojeća građevina ugostiteljske i turističke namjene.

- (1) Građevine ugostiteljske namjene služe za:
 - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i
 - pružanje usluga smještaja.
- (2) Građevine turističke namjene služe za pružanje usluga:
 - turističke agencije, turističkog vodiča,
 - usluge u posebnim oblicima turističke ponude i
 - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima.
- (3) Turistička namjena vrši se u građevinama zanatske i poslovne namjene.

Članak 44.

- (1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljske namjene za pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za ugostiteljsku djelatnost pripremanja i usluživanje jela, pića i napitaka: restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga.

4. Veličina i građevne

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig\ max}=0,4$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is\ max}=0,8$;

Visina građevine ne može iznositi više od 7,0 metara. Najveći broj 3 etaže, podrum i 2 nadzemne etaže (Po+2).

Najveća građevinska bruto površina hotela unutar naselja iznosi 450 m²

Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1.

5. Uvjeti oblikovanja ugostiteljsko turističkih građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Krovovi i strehe građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

6. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina⁹

Min. površina građevne čestice iznosi 500 m²,

7. Smještaj jedne ili više ugostiteljsko turističkih građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uređenje građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 30 % površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja ugostiteljsko turističkih građevina na prometnu površinu, komunalnu i ostalu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 45.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljske namjene pružanje

usluga smještaja (hoteli u naselju)

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za ugostiteljsku djelatnost smještaja: hotel, kamp i ostali ugostiteljski objekti za smještaj. Unutar naselja nije moguće planirati građevine vrste apartotel ili difuzni hotel.

4. Veličina i građevne

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig\ max}=0,3$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is\ max}=1,2$;

Visina građevine ne može iznositi više od 10,0 metara. Najveći broj 4 etaža, podrum i 3 nadzemne etaže (Po+3).

Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1.

Kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) Iznosi do 50 kreveta.

5. Uvjeti oblikovanja ugostiteljsko turističkih građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

Krovovi i strehe građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

6. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina¹⁰

Min. površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više ugostiteljsko turističkih građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uređenje građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili

načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

U sklopu građevne čestice mogu se planirati prateći sportsko-rekreativni sadržaji (otvoreni bazen, terasa i sl.), koji se ne obračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice ukoliko su do 1,0m iznad uređenog terena,

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja ugostiteljsko turističkih građevina na prometnu površinu, komunalnu i ostalu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 46.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na površini većoj od 5000 m², može graditi nova i rekonstruirati postojeća građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrsta kamp.

(2) Unutar kampa dozvoljeno je graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine individualne građevinske (bruto) površine manje od 600 m².

(3) Postojeće građevine koje imaju građevinsku (bruto) površinu 600 m² ili više smiju se rekonstruirati ili zamijeniti zamjenskim građevinama u postojećim gabaritima.

(4) Obzirom na njihovu specifičnu lokaciju uz more, postojeći kampovi smiju svoje prateće sadržaje razvijati i unutar pomorskog dobra.

Članak 47.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljske namjene pružanje usluga smještaja (kampovi):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskog područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ugostiteljsko-turistička, vrsta kamp.

4. Veličina i građevne

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig\ max}=0,3$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is\ max}=0,8$;

Visina građevine ne može iznositi više od 8,5 metara. Najveći broj 3 etaže, (P+2).

5. Uvjeti oblikovanja ugostiteljsko turističkih građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

6. Oblik i veličina građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina

Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m², a maksimalna se ne utvrđuje.

7. Smještaj jedne ili više ugostiteljsko turističkih građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine ili smještajne jedinice kampa od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uređenje građevne čestice ugostiteljsko turističkih građevina

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

U sklopu građevne čestice mogu se planirati prateći sportsko-rekreativni sadržaji.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja ugostiteljsko turističkih građevina na prometnu površinu, komunalnu i ostalu infrastrukturu

Građevine se priključuju na prometnice minimalne širine 5,5 m.

Uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, pristupna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.4. Građevine komunalne namjene

Članak 49.

(1) Ovim se Planom određuje gradnja sljedećih građevina komunalne namjene¹¹:

- a) Javne zelene površine
- b) Garaže i parkirališta
- c) Privezišta za plovila
- d) Reciklažno dvorište
- e) Ostale namjene

(2) Gradnja građevina komunalne namjene: javne zelene površine i ostale namjene, mogu se neposredno provoditi temeljem odredbi ovog Plana.

a) Javne zelene površine¹²

Članak 48.

(2) Postojeće parkove nije moguće prenamijeniti, a novo planirane parkove i igrališta treba planirati prema posebnostima svake zone.

(3) Kao normativ za planiranje novih parkova treba računati s najmanje 5-10 m² po stanovniku gravitirajućeg područja.

(4) Unutar parkova moguće je predvidjeti fontane, paviljone, dječja igrališta i sl., sve uz obvezno mišljenje nadležnih službi zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine.

b) Garaže i parkirališta

Članak 49.

(1) Smještaj vozila za potrebe stambene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke građevine, te za potrebe građevine društvene namjene, određuje se u sklopu građevne čestice, u jednoj ili više garaža ili na uređenom otvorenom/natkrivenom parkiralištu.

(2) Iznimno, kad oblik i površina građevne čestice onemogućavaju smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, vozilo se

može smjestiti izvan građevne čestice na udaljenosti max. 100 m.

Članak 50.

(1) Garaža koja se gradi izvan građevne čestice osnovne građevine može se graditi kao skupna parking-garaža ili kao individualna garaža.

Članak 51.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina skupna parking- garaža kako slijedi:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru:

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za smještaj vozila za potrebe stambene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene, društvene i ostale namjene.

4. Veličina i građevna (bruto) površina parking-garaže

Skupna parking-garaža može se graditi kao višeetažna ili jednoetažna parking-garaža s drugom namjenom na krovnoj površini: igralište, zelena ili prometna površina (na nasipanoj krovnoj ploči garaže ili u slučaju kad je garaža ukopana u teren).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,8$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max} = 1,5$

Visina građevine ne može iznositi više od 8 metara.

Najveći broj etaža su 3 etaže.

5. Uvjeti oblikovanja zanatskih i poslovnih građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja. U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice garažne građevine

Minimalna veličina građevne čestice skupne **parking-garaže** određuje se prema normativu 25-35 m²/vozilu za osobna vozila, a 120 m²/autobusu (u normativ je uračunata površina parkirnog mjesta i pripadajući dio prilazne ceste s priključkom na javnu površinu).

7. Smještaj parking-garaže na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uređenje građevne čestice parking-garaže

Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili skupne parking-garaže uređuje zelena površina,

u sklopu uređenja zemljišta ukupna izgrađenost se umanjuje za 20%.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevinske čestice na prometnu površinu, i drugu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj

c) Privezišta

Članak 52.

- (1) U građevinskom području naselja planiran je prostor za komunalni dio luke i sportske luke (privezišta)
- (2) Komunalni dio je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti.
- (3) Sportske luke služe za privez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom za sport i razonodu, a koje brodice su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku.
- (4) Smjernice za definiranje položaja i kapaciteta privezišta (komunalni dio luke i sportske luke) su:
 - kapacitet privezišta određuje se na osnovi broja gravitirajućih stanovnika jedinice lokalne samouprave. Preporuča se u naselju planirati privezna mjesta za 10% stanovništva;
 - preporuča se površinu morskog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza osigura površina od 45 m², a koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje;

- preporuča se da se po jednom mjestu priveza osigura 5 m² površine kopnenog dijela luke.

d) Reciklažno dvorište

Članak 53.

(1) Položaj reciklažnog dvorišta određen je u grafičkom prilogu 1. Korištenje i namjena površina, a nalazi se unutar građevinskog područja Polje (GP 12/1) na K.Č. 1074/1, K.O. Soline.

(2) Na površini namijenjenoj za osnivanje reciklažnog dvorišta može se graditi manje građevine, postavljati posebni spremnici, te polagati prateća infrastruktura, sve namijenjeno osnovnoj funkciji sakupljanja otpada.

Članak 54.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina reciklažnog dvorišta:

1.Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

2.Smještaj reciklažnog dvorišta na građevnoj čestici

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5,0 m
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 metara.

3.Veličina i građevna (bruto) površina reciklažnog dvorišta

- Građevina mora imati najviše jednu etažu - prizemlje (P),
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}) iznosi 0,6.

4. Uređenje građevne čestice reciklažnog dvorišta

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

5.Uvjeti oblikovanja reciklažnog dvorišta

Građevina treba biti oblikovanjem prilagođena proizvodnom i tehnološkom procesu i vizualno primjereno uklopljena u kontekst.

6. Način i uvjeti priključivanja reciklažnog dvorišta na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti, te njena površina i funkcionalna organizacija to omogućavaju.

7. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

e) Ostale namjene

Članak 55.

- (1) Pod građevinama ostale namjene podrazumijevaju se:
 - kiosk,
 - oprema za prodaju robe ili pružanje usluga i
 - nadstrešnica.
- (2) Građevine ostale namjene se neposrednom provedbom Plana postavlja na uređenom građevinskom zemljištu, u pravilu na javnoj površini, temeljem posebne odluke Općine Dobrinj.

- Kiosk

Članak 56.

- (1) Kiosk je tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekt koji služi za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

- Oprema za prodaju robe ili pružanje usluga

Članak 59.

- (1) Ambulantna (vanjska i povremena) prodaja robe ili pružanje ugostiteljskih usluga moguće je, čak i preporučljivo, na za to pogodnim pješačkim površinama u naselju, uz uvjet da se nakon završetka radnog vremena pješačka površina oslobodi od opreme i uređaja koji su služili za prodaju ili pružanje usluga.

- Nadstrešnica

Članak 57.

- (1) Čekaonice na ugibalištima javnog prometa postavljaju se u skladu s posebnim uvjetima.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 58.

Ovim Planom određena su izvan građevinskih područja naselja:

- izdvojena građevna područja i
- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Izdvojena građevna područja

Članak 59.

(1) U članku 10. odredbi ovog Plana određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.

Građevinska područja izdvojenih namjena su:

1. Gospodarska namjena
 - poslovna i
 - ugostiteljsko-turistička.
2. Sportski centri
 - golf igralište i
3. Groblja

Članak 60.

(1) Građevinska područja za izgrađene strukture izvan naselja označena su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

(3) Građevinsko područje je zbir građevnih čestica planom određene namjene.

(4) U građevinskim područjima za izdvojene namjene, osim građevina osnovne namjene, mogu se smještati pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i prateće građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja.

(5) Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Bruto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.

(6) Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja (gospodarske, ugostiteljsko turističke, sportske i druge zone), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

Članak 61.

- (1) U sklopu građevinskog područja izvan naselja ne može se planirati stambena namjena.

Članak 62.

- (1) Izgradnja građevinskog područja izvan naselja vrši se temeljem urbanističkog plana uređenja.

2.3.1.1. Građevinska područja gospodarske namjene**Članak 63.**

- (1) Planom su izvan naselja predviđena građevinska područja gospodarske namjene za:
- poslovnu namjenu i
 - ugostiteljsko-turističku namjenu.

a) Poslovna namjena**Članak 64.**

- (1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje pogone - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.).
- (2) Planom su određena građevinska područja izdvojene gospodarske poslovne namjene (K)
- (3) Planirane površine poslovne namjene su:¹³
1. građevinsko područje **K-1**, Kava (Šilo), djelomično izgrađena
 2. građevinsko područje **K-2**, Stolarija (Hlapa), djelomično izgrađena
 3. građevinsko područje **K-3**, Gostinjac I (Gostinjac), neizgrađena
 4. građevinsko područje **K-4**, Brestovica (Gostinjac), neizgrađena
 5. građevinsko područje **K-5**, Rasopasno (Rasopasno), neizgrađena
 6. građevinsko područje **K-6**, Gostinjac II (Gostinjac), neizgrađena
- (4) Granica građevinskih područja izdvojene namjene za poslovnu namjenu prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.2.1 do 4.2.4., na podlozi mjerila 1:5.000.
- (4) Ukupna površina građevinskih područja izdvojene poslovne namjene iznosi 8,21 ha

b) Ugostiteljsko-turistička namjena**Članak 68.**

- (1) Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu čine površine namijenjene smještaju jedne ili više ugostiteljsko-turističkih ili njima komplementarnih namjena.
- (2) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su razgraničene na; hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te sl.

namjene (T1) i turistička naselja (T2).

Članak 69.

- (1) Planirane površine za ugostiteljsko-turističku namjenu:
 - građevinsko područje **T1/T2-1**, Pojana (Klimno/Županje), površine 12 ha, kapaciteta 1400 kreveta,
 - građevinsko područje **T1/T2-2**, Sulinj (Rudine), površine 12 ha, kapaciteta 1400 kreveta,
 - građevinsko područje **T1/T2-3**, Murvenica (Šilo/Polje), površine 18 ha, kapaciteta 2100 kreveta,
 - građevinsko područje **T1-1**, Sv. Petar (Čižići), površine 6 ha, kapaciteta 700 kreveta,
- (2) Granica građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.3.1 do 4.3.7., na podlozi mjerila 1:5.000.

2.3.1.2. Sportski centri

Članak 65.

- (1) Sportski centar koji se planira ovim Planom je građevinsko područje izdvojene namjene za Golf igralište Rudine (SC-G).
- (2) Golf igralište Rudine je kombinirano golf igralište planirano na površini od oko 115 ha.
- (3) Kombinirano golf igralište čine dvije zasebne funkcionalne cjeline:
 - igralište (sportski dio) i
 - površina za smještaj ugostiteljsko turističke građevine iz skupine hoteli (smještajni dio)

Članak 66.

- (1) Za zonu golf igrališta predviđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja, kojem prethodi izrada studije utjecaja na okoliš planiranog zahvata u prostoru.

2.3.1.3. Groblja

Članak 67.

- (1) Planom su određena građevinska područja groblja smještenih na područjima izdvojene namjene **izvan naselja**;
 - građevinsko područje G -1, groblje Kras, površine 0,38 ha i
 - građevinsko područje G -2, groblje Rasopasno, površine 0,33 ha,
- (2) Granica građevinskih područja groblja smještenih izvan naselja prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.5.1 i 4.5.2., na podlozi mjerila 1:5.000.
- (3) Postojeća groblja moguće je rekonstrukcijom proširiti do 20% površine neposrednom provedbom Plana.

2.3.1.1. Neposredna provedba

a) Gospodarska namjena

Članak 68.

(1) Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje za izgrađeni dio građevinskog područja poslovne namjene K-1, K-2 kako slijedi:

1. Vrsta radova

Gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine građevinske (bruto) površine manje od 600 m².

2. Lokacija zahvata u prostoru

Izgrađeni dio građevinskog područja poslovne namjene K-1, K-2

3. Namjena građevine

Namjena je poslovna i proizvodna. Moguće je planirati i prostore za odmor i dnevni boravak zaposlenika.

4. Veličina i građevna (bruto) površina poslovnih građevina

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,0 (ali ne više od 600 m²).

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 metara

Najveći dozvoljeni broj etaža iznosi prizemlje i jednu nadzemnu etažu (P+1)

5. Uvjeti oblikovanja poslovnih građevina

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine

Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja i upotrebu postojanih materijala.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica, u pravilu, je do 2,0 m

Iznimno, ograda može biti i viša, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja

6. Oblik i veličina građevne čestice poslovnih građevina

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 400 m².

7. Smještaj poslovnih građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.

8. Uređenje građevne čestice na kojoj se nalazi poslovnih građevina¹⁴

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka **144.** ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja poslovnih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Groblja

Članak 69.

(1) Na površini groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su manji sakralni objekti, mrtvačnica, grobnice, niše i ukopna mjesta, te objekti prateće infrastrukture.

(2) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju groblja smještenog u građevinskom području naselja neposrednom provedbom Plana:

- na površini groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su manji sakralni objekti, mrtvačnica, grobnice, niše i ukopna mjesta, te objekti prateće infrastrukture.
- građevine su isključivo prizemne, najviše visine do 4.0m.
- planirane građevine moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- uređenje površine groblja, te oblikovanje pratećih građevina i opreme moraju biti primjereni tradiciji.
- površina groblja mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- smještaj vozila i priključenje na mrežu javne infrastrukture sukladno Odredbama Plana,

- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- postojeće zelenilo treba prilikom rekonstrukcije sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.
- Proširenje postojećeg groblja veće od 20% moguće je temeljem plana užeg područja.

2.3.1.2. Posredna provedba

a) Gospodarska namjena

Članak 70.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene (K):

- a) Planirati namjenu koja obuhvaća pogone proizvodnog obrta, trgovačke i skladišne komplekse, servise različitih djelatnosti (uključujući i komunalnu djelatnost), i sl. Moguće je planirati i prostore za odmor i boravak zaposlenika.
- b) Na površinama gospodarske namjene (poslovne) unutar gradivog dijela čestice mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20,0 m.
- d) Odrediti mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka, itd) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 71.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke namjene (T):

- a) Novu gradnju planirati s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.).
- b) Smještajne građevine, treba oblikovati sukladno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.
- c) Vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- d) Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.
- e) Za planirane skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ).
- f) Smještajne građevine, te građevine pratećih sadržaja potrebno je visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m.
- g) U zoni T1/T2-2 Sulinj (Rudine) i T1/T2-3 Murvenica (Šilo/Polje), više od 50% površine zone treba biti namijenjeno sportu i rekreaciji.

b) Sportski centar - golf igralište

Članak 72.

(2) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **kombinirano golf igralište (SC-G)**.

U sklopu zone golf igrališta planom užeg područja minimalno odrediti:

- a) planirati izgradnju igrališta (sportski dio) i površina za smještaj ugostiteljsko turističke građevine iz skupine hoteli (smještajni dio),
- b) Ugostiteljsko-turistički sadržaji su određeni slijedećim kriterijima:
 - maksimalna površina područja 12,0 ha i
 - maksimalni kapacitet 600 ležajeva.
- c) Igrališta planirati prema slijedećim kriterijima:
 - maksimalna površina za građenje 15 000 m²,
 - maksimalna veličina igrališta 115 ha i
 - planira se 18-27 polja.

Članak 78.

Smještajni kapaciteti u zoni golf igrališta graditi kao hotel, vile i slični smještajni kapaciteti. Pri izradi UPU-a obvezno koristiti već dobivena stručna rješenja urbanističko-arhitektonskih studija ispitivanja uvjeta smještaja i gradnje, kao i razvoja programa u sportskom i rekreacijskom dijelu sa svim pratećim funkcijama i programima.

Smještajni kapaciteti se ne mogu graditi ako nije izgrađen sportski dio građevinskog područja.

- b) Groblja

Članak 79.

(1) Proširenje postojećeg groblja veće od 20% moguće je temeljem detaljnog plana uređenja. Postojeće zelenilo treba prilikom rekonstrukcije sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 80.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.

(2) Zahvat u prostoru mora obuhvatiti smještaj svih sadržaja vezanih uz djelatnost (građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, objekte i uređaje komunalne infrastrukture i dr.).

(3) Ovim Planom određeni su lokacijski uvjeti neposredne provedbe za sve građevine izvan građevinskog područja.

Članak 81.

- (1) Izvan građevinskog područja građevine se grade kao
 - građevine na građevinskim zemljištima i
 - građevine na prirodnim područjima

2.3.2.1. Građevno zemljište

Članak 73.

- (2) (1) Na građevinskim zemljištima mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:
 - a). Uređene morske plaže,
 - b) sportske, rekreacijske, izletničke i sl,
 - c) specifične namjene društvenih djelatnosti (lječilišta) i
 - d) tematski parkovi.
- (3) Građevine planirane na građevinskom zemljištu označena su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.
 - a) Uređene morske plaže

Članak 74.

- (1) Građevine komunalne namjene koje se grade izvan građevinskog područja su uređene morske plaže (UP).
- (2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (3) Planom su određeni slijedeći lokaliteti za uređene morske plaže:
 - PU-1 Komoriška (Soline – Klimno), površine 2,2ha
 - PU-2 Mala sten (Čižići), površine 2,3ha
 - PU-3 Škojić (Klimno), površine 4,3ha
 - PU-4 Uvala Lončarica (Rudine), površine 2,4ha
 - PU-5 Punta Šilo (Šilo). Površine 3ha
 - PU-6 Čižići sjever
 - PU-7 Čižići jug
 - PU-8 Soline
 - PU-9 Klimno zapad
 - PU-10 Klimno istok
 - PU-11 Šilo zapad
 - PU-12 Šilo istok
 - PU-13 Šilo istok 2

Članak 75.

- (1) Uvjeti za korištenje, uređenje, zaštitu i rekonstrukciju uređene plaže su:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u simbolom (PU) na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je plaža. Pomoćne namjene su sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji i slično.

Privezišta u funkciji uređenih plaža sastavni su dio plaže i ne smatraju se lukom.

Područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10 % duljine plaže, ali ne više od 30 m. Kapacitet priveza određuje se sukladno kapacitetu plaže, a maksimalan broj priveza je 100¹⁵.

Privez plovila nije dopušten izvan površina plaže

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih elemenata građevine iznosi 100 m²

Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m do završnog ruba vijenca od najniže kote okolnog terena

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina uređene plaže sastoji se iz jedne građevne čestice.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se mogu slobodno postaviti unutar zone uređene plaže uz uvjet da ne ugrožavaju moguće interventne puteve.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Pod uređenjem plaža smatra se i izvođenje sljedećih radova:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska)
- hortikulturno uređenje
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i montažnih wc-a
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.
- postavljanje sadržaja rekreacije na kopnu i moru.

Površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30%, a najmanje 50% površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

Potreban broj parkirališnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti prilaz uređenoj morskoj plaži potrebno je omogućiti pješačkim stazama min. širine 1.5m Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu definiran je odredbama ovog Plana (Poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Sportske, rekreacijske, izletničke namjene

Članak 76.

(3) Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu čine površine namijenjene smještaju građevina koje se grade radi obavljanja specifičnih sportskih djelatnosti vezanih uz prirodne uvjete na tlu i vodi.

(4) Uz osnovnu namjenu na građevinskom zemljištu za sportsko-rekreacijsku namjenu mogu se graditi pomoćne građevine sa sadržajima što upotpunjavaju sportsko-rekreacijske sadržaje; provedba sportsko-rekreacijskih programa, iznajmljivanje i servisiranje opreme, pružanje ugostiteljskih i ostalih usluga posjetiteljima, i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije etaže (suteren/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200m²

Članak 77.

(1) Građevinska zemljišta za sportsko-rekreacijsku namjenu su površine definirane kao:

- građevinsko zemljište sportsko-rekreacijske namjene **GZ-R**

(2) Građevinsko zemljište sportsko rekreacijske namjene je veće područje za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti. U građevinskom zemljištu nije predviđen smještaj, već samo i odvijanje djelatnosti u funkciji sporta i rekreacije, odnosno koje su funkcionalno vezane za osnovnu djelatnost,

Članak 78.

(1) Ovim planom određuju se slijedeća građevinska zemljišta za sportsko-rekreacijske namjene:

1. "Meline -Veli Jaz – Soline" GZ-R2
2. "Sv.Petar" (Čižići) GZ-R3
3. "Klimno" (Klimno) I "Pojana" (Klimno-Županje) GZ-R4_1 i GZ-R4_2
4. "Uvala Vodica" (Šilo-Polje), GZ-R5
5. "Dolovo" GZ-R6
6. "Žestilac" GZ-R7

Članak 88.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine ""Meline -Veli Jaz – Soline", **GZ-R2**:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 23,34 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice).

Površina za građenje udaljena je od ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Potrebno je maksimalno ograničiti zalaženje automobila na samu obalu Uvale Soline, definirati status postojeće asfaltirane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje

građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Meline – Uvala Soline, spade u posebni rezervat – ornitološki: područje pogodno za seobu ptica.

Osnovne mjere zaštite odnose se na sprječavanje daljnjeg zagađenja mora, zabranu daljnjeg nasipavanja Uvale i njenih muljevitih obala, ograničenje gradnje kao i raznih oblika gospodarskog i ostalog korištenja, zabranu lova i uznemiravanja ptica u doba gniježđenja (osobito u Melinama), te za seobe i zimovanja.

Nužno je obaviti dodatna terenska istraživanja radi utvrđivanja granica zaštićenog područja i režima zaštite.

Članak 89.

(3) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine "Sv.Petar" (Čižići) **GZ-R3**

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 4,63 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R3 smještena je uz građevinsko područje naselja Čižići, orijentirana na zaljev Soline. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 90.

(4) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine ""Klimno" (Klimno) **GZ-R4_1**

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 4,5 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R4_1 smještena je uz građevinsko područje naselja Klimno, orijentirana na zaljev Soline. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka **144.** ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 79.

(5) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine "Pojana" (Klimno-Županje) **GZ-R4_2**

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojećih.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 5,36 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje uadaljena je od: ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne

karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R4_2 smještena je uz zonu ugostiteljsko turističke namjene T1/T2-1 Pojana (Klimno/Županje), orjentirana na zaljev Pojana I kopno. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnopovijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 80.

(6) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportskorekreativne građevine "Uvala Vodica" (Šilo-Polje), **GZ-R5**:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 12,210 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (građivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od: ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R5 smještena je uz turističku zonu Murvenica Šilo. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka **144.** ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnopovijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 81.

(7) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportskorekreativne građevine "Dolovo" **GZ-R6**:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 0,71 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljena je od: ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R5 smještena je uz turističku zonu murvenica Šilo. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka **144.** ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom I smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 82.

(8) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportskorekreativne građevine "Žestilac" **GZ-R7**:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,1

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 50 m²

Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 100 m²

Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice iznosi 0,87 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje uadaljena je od: ruba građevne čestice ne manje od 6,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici sportske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Građevinska čestica GZ-R7 smještena je uz građevinska područja N-19/1 i N19/2 Žestilac, odnosno iste spaja u jednu cjelinu.. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

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

određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnopovijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

c) Specifične namjene društvenih djelatnosti (lječilišta)

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje za lječilišno-turistički kompleks Blato-Meline, planske oznake ZT kako slijedi:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 5 ha.

Lokacija zahvata potvrđena je grafičkim prilogom u karti 1. Korištenje i namjena prostora.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je djelatnost zdravstvene zaštite uz pružanje hotelskog i sličnog smještaja - zdravstvenog turizma.

3. Veličina građevine

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 16 m.

Dopuštena je gradnja najviše jedne podzemne i 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig} = 0,3$.

Minimalno 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

4. Građevinska bruto površina (bez cesta)

Najveća dopuštena bruto površina građevine iznosi 14.000 m².

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je $k_{is} = 0,9$.

5. Broj funkcionalnih jedinica, kapacitet

Najveći dopušteni kapacitet iznosi 400 ležajeva.

6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina

Unutar građevinske čestice potrebno je predvidjeti jedno parkirališno mjesto na četiri zaposlena, jedno parkirališno mjesto na dvije smještajne jedinice te minimalno tri parkirališna mjesta za autobuse.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Građevinska čestica povezuje se na prometnicu na sjevernoj strani obuhvata.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevinska čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

9. Zaštita prirodne baštine

Objekte lječilišta izmaknuti izvan zone prirodnog fenomena uvala Jaz, Soline i Sutinj i obuhvata područja predloženog za zaštitu u kategoriji spomenik prirode;

Prilikom gradnje i korištenja objekta spriječiti oštećivanje, zatrpavanje ili na drugi način uništavanje, ili mijenjanje prirodnog vodnog režima i režima plavljenja morem i slatkom vodom na staništima osjetljivih zajednica zaslanjenih, zamočvarenih obala;

Potrebno je obaviti detaljno mikrokartiranje vrijednih staništa zaslanjenih zamočvarenih zajednica radi lociranja eventualnog mjesta uzimanja ljekovitog mulja.

Eventualna mjesta zahvata eksploatacije ljekovitog mulja odabrati i prvenstveno locirati na već degradiranim mikrolokalitetima na kojima se i do sad eksploatirao mulj.

2.3.2.2. Prirodna područja

Članak 95.

(1) Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama. Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a) građevine u funkciji poljoprivrede,
- b) građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- c) sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima

Članak 96.

(1) Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske građevine prema sljedećim osnovnim kriterijima:

-građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, podvodna, itd);

-građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

-građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;

-građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:

- a) 500 m za uzgoj bilja
- b) 2 000 m za stočarske djelatnosti
- c) 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
- d) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

(2) Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 97.

(1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivrednom i šumskom tlu.

Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

Zemljište propisane minimalne površine, na kojoj se smiju graditi građevine poljoprivredne namjene, ne može biti manje od 1000 m², odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja.

U zemljište poljoprivredne površine iz stava 5 ovog članka pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz stava 2. i 3. ovog članka.

Gospodarske građevine se razvrstavaju na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja, i
- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme).

- Građevine za potrebe uzgoja bilja

Članak 98.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za uzgoj bilja unutar prostora ograničenja (zaštitni obalni pojas) na zemljištu preko 30 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte

Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 300 m² bruto razvijene površine, bez podrumskog prostora

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, jedna etaža mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Moguća je gradnja jedne nadzemne etaže.

U podzemnoj etaži dopušta se izgradnja podruma površine do 1000 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicijom, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 10 000 m². Udaljenost od obalne crte vodnih površina minimalno 50 m,

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 99.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za uzgoj bilja izvan zaštićenoga obalnog pojasa mora na zemljištu većem od 1 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 30 m² bruto razvijene površine, Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, jedna etaža, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicijom, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 1000 m² uz uvjet da je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograd, masline, voće, povrće i žitarice.

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarske građevine.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta. Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 100.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za uzgoj bilja izvan zaštićenoga obalnog pojasa mora na zemljištu većem od 5 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme..

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 50 m² bruto razvijene površine, Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, jedna etaža, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicijom, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 5000 m² uz uvjet da je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograd, masline, voće, povrće i žitarice.

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 2000m². Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 101.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za uzgoj bilja izvan zaštićenoga obalnog pojasa mora na zemljištu većem od 10 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme. U sklopu građevine može se urediti i stambeni prostor.

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 100 m² bruto razvijene površine. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, jedna etaža, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Kod izračuna visine se izuzimaju ulazi u podrumsku etažu rampom širine do 5m.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, dvije etaže, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicijom, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 10 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 5 000m². Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 102.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za uzgoj bilja izvan zaštićenoga obalnog pojasa mora na zemljištu većem od 30 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte

Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 600 m² bruto razvijene površine, bez podrumskog prostora.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, jedna etaža, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Kod izračuna visine se izuzimaju ulazi u podrumsku etažu rampom širine do 5m.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Moguća je gradnja jedne nadzemne etaže

U podzemnoj etaži dopušta se izgradnja podruma površine do 1000 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicijom, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 10 000m². Udaljenost od obalne crte vodnih površina minimalno 50 m,

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 103.

(1) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.

Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m².

(2) Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.

(3) Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg - pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m² tlocrtne bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

- Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)

Članak 104.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti na zemljištu većem od 100 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji stočarske djelatnosti (farme) smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja stočarske djelatnosti – farmi nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem. Površina ugostiteljskog dijela i stambenog dijela može iznositi do 49% ukupne brutto razvijene površine svih građevina.

Minimalan kapacitet građevine je 10 uvjetnih grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu. Pomoćna građevina namijenjena je spremanju poljoprivrednih alata, proizvoda i strojeva, hrane za stoku i sl.

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 1000 m² bruto razvijene površine

U ukupnu maksimalnu površinu spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte

Najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje – nadstrešnice iznosi 50 m²

Dozvoljena je izgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Najveća dopuštena visina je 4,0 metra, uz uvjet da ne prelazi visinu osnovne građevine.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 30 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m

Minimalna udaljenost od ceste iznosi 10,0 m

Udaljenost pčelinjaka od poljoprivrednih građevina (u kojima se drži stoka) mora biti min. 10,0 m,

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 10 000m².

Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od drugih građevinskih područja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

- Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
- 5-10	70
- 10 - 15	100
- 16 - 100	150
- 101 - 300	300.

- Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

- Izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- Okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- Zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 105.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti na zemljištu većem od 50 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji stočarske djelatnosti (farme) smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja stočarske djelatnosti–farmi nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem. Površina ugostiteljskog dijela i stambenog dijela može iznositi do 30% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

Minimalan kapacitet građevine je 5 uvjetnih grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu. Pomoćna građevina namijenjena je spremanju poljoprivrednih alata, proizvoda i strojeva, hrane za stoku i sl.

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 300 m² bruto razvijene površine

U ukupnu maksimalnu površinu spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte

Najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje – nadstrešnice iznosi 50 m²

Dozvoljena je izgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m². Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Najveća dopuštena visina je 4,0 metra, uz uvjet da ne prelazi visinu osnovne građevine.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 30 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m

Minimalna udaljenost od ceste iznosi 10,0 m

Udaljenost pčelinjaka od poljoprivrednih građevina (u kojima se drži stoka) mora biti min. 10,0 m,

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 10 000m².

Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od drugih građevinskih područja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

- | - Broj uvjetnih grla | Minimalna udaljenost (m) |
|----------------------|--------------------------|
| - 5-10 | 70 |
| - 10 - 15 | 100 |
| - 16 - 100 | 150 |
| - 101 - 300 | 300. |
- Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

- izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 106.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti na zemljištu većem od 30 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji stočarske djelatnosti (farme) smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja stočarske djelatnosti – farmi nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj stoke. Minimalan kapacitet građevine je 3 uvjetna grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu. Pomoćna građevina namijenjena je spremanju poljoprivrednih alata, proizvoda i strojeva, hrane za stoku i sl.

4. Veličina građevine

Maksimalna veličina građevine može iznositi 100 m² bruto razvijene površine

U ukupnu maksimalnu površinu spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte

Najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje – nadstrešnice iznosi 50 m²

Dozvoljena je izgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Najveća dopuštena visina je 4,0 metra, uz uvjet da ne prelazi visinu osnovne građevine.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 30 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m

Minimalna udaljenost od ceste iznosi 10,0 m

Udaljenost pčelinjaka od poljoprivrednih građevina (u kojima se drži stoka) mora biti min. 10,0 m,

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 10 000m².

Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od drugih građevinskih područja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

- | - Broj uvjetnih grla | Minimalna udaljenost (m) |
|----------------------|--------------------------|
| - 5-10 | 70 |
| - 10 - 15 | 100 |
| - 16 - 100 | 150 |
| - 101 - 300 | 300. |
- Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

- izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 107.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti na zemljištu većem od 10 000 m²:

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji stočarske djelatnosti (farme) smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja stočarske djelatnosti–farmi nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska za držanje stoke.

4. Veličina građevine

Maksimalne veličina građevine može iznositi 30 m² bruto razvijene površine

Dozvoljena je izgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 10 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 5,0 m

Minimalna udaljenost od ceste iznosi 5,0 m

Udaljenost pčelinjaka od poljoprivrednih građevina (u kojima se drži stoka) mora biti min. 10,0 m,

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manjem od 5 000m².

Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

Izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta

Okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka

Zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 108.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina za potrebe pčelinjaka

1. Vrsta radova

Postavljanje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji stočarske djelatnosti (pčelinjaci) smiju se graditi na ostalom obradivom tlu, te ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Postavljanje građevina nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je pčelinjak.

4. Veličina građevine

Maksimalne veličina građevine može iznositi 30 m² bruto razvijene površine

Dozvoljena je izgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m².

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 1 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješčakim ili drugim putem, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Pčelinjak mora biti udaljen min. 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako je okrenut prema toj čestici, a min. 3,0 m, ako je okrenut u suprotnom smjeru.

Min. Udaljenost pčelinjaka od javne-prometne površine ne može biti manja od 15,0m.

Minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju građevne čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

Izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta

Okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka

Zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 109.

(1) Na šumskim površinama, te na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu planira se gradnju građevina u funkciji zaštite i korištenja prostora ili u funkciji eksploatacije drvene mase (lugarnice, šumarske i lovačke građevine, spremišta za drva i sl. privremene građevine).

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina u funkciji šumarstva i lovstva

1. Vrsta radova

Građenje novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Gospodarske građevine u funkciji šumarstva i lovstva smiju se graditi na ostalom poljoprivredom i šumskom tlu.

Izgradnja građevina nije dozvoljena unutar vodozaštitnih prostora koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.c - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja. Površina ugostiteljskog dijela može iznositi do 30% ukupne brutto razvijene površine svih građevina.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu koja s njome čini funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Najveća dopuštena visina je 4,0 metra, uz uvjet da ne prelazi visinu osnovne građevine.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina, njihovom funkcijom i namjenom uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Minimalna površina zemljišta iznosi 10 000 m². U zemljište pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskog područja naselja koje čine funkcionalnu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2 km od gospodarskih građevina.

Zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju građevina ne može se parcelirati na manje dijelove.

7. Smještaj jedne ili više građevina na zemljištu

Minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m

Minimalna udaljenost od ceste iznosi 10,0 m

Građevina se mora smjestiti na cjelovitom dijelu zemljišta koje iznosi minimalno trećinu pripadajuće površine, ali ne manjem od 1 000 m².

8. Uvjeti za uređenje zemljišta

Pri uređenju čestice potrebno je poštovati oblikovne i funkcionalne karakteristike okoliša i namjene građevine.

Zaštita se provodi izgradnjom septičkih jama, gnojilišta, obradom i održavanjem

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili sl.)

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

c) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

Članak 110.

- (1) Izvan građevinskog područja dozvoljava se uređenje rekreacijskih površina na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (plaže, pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slično, sukladno obilježjima prostora).
- (2) U sklopu uređenja rekreacijskih površina mogu se postavljati ili graditi samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije, i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti više od 0,5 % rekreacijske površine, a ne više od 60m². Gradnja smještajnih kapaciteta u sklopu rekreacijskih površina na prirodnim područjima nije dozvoljena.
- (3) Rekreacijske zone obuhvaćaju kopneni prostor neposredno povezan s morem i pojas obalnog mora širine 300 metara koji je namijenjen kupanju, rekreaciji i sportovima na vodi.

Članak 111.

- (1) Uvjeti smještaja i gradnje za planiranje rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana jesu¹⁶:
 - sadržaje treba planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, a smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
 - sadržaje treba planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
 - pomoćni sadržaji i garaže grade se u sklopu osnovne građevine.
 - sadržaje se može planirati samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
 - način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama točke 5. Plana.
 - ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć rekreacijski sadržaj mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U PROSTORU

Članak 112.

- (1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:
 - u građevinskim područjima naselja,
 - u površinama za izdvojene namjene (izgrađene strukture izvan naselja)
 - izvan građevinskog područja.
- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Članak 113.

- (1) Planom su utvrđeni uvjeti smještaja slijedećih gospodarskih djelatnosti:
- šumarstvo,
 - poljoprivreda i ribarstvo,
 - ugostiteljstvo i turizam,
 - ostale gospodarske djelatnosti.

Članak 114.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti može se provesti neposrednom provedbom Plana, ukoliko je rekonstrukcija u funkciji poboljšanja postojećeg tehnološkog procesa ili uvođenja nove tehnološke linije.

3.1. Šumarstvo

Članak 115.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji gospodarenja šumama i šumskim zemljištem izvan građevinskog područja.

3.2. Poljoprivreda i ribarstvo

Članak 116.

- (1) Osnovne poljoprivredne djelatnosti su: ovčarstvo, kozlarstvo, pčelarstvo, morsko ribarstvo, mediteransko voćarstvo (maslinarstvo, vinogradarstvo), povrćarstvo i uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja.
- (2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija.
- (3) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za gradnju građevina u funkciji poljoprivrede i to:
- unutar građevinskih područja naselja i
 - izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu najnižeg bonitetnog razreda.

Članak 117.

U građevinskom području centralnog naselja N-1 (Dobrinj) i obalnih naselja N-2₁₋₂ (Šilo), N-3 (Klimno), N-4₁₋₆ (Čižići) i N-5₁₋₃ (Soline), nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja.

Članak 118.

Poljoprivredne; građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:

- 500 m za uzgoj bilja
- 2 000 m za stočarske djelatnosti
- 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
- 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

Članak 119.

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđen uzgoj riba i školjaka (akvakultura).

3.3. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 120.

- (1) Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je, osim u građevinskom području naselja, predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja..
- (2) Uređenje i gradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Članak 121.

- (1) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su ovim Planom.
- (2) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina za izdvojene namjene određeni su ovim Planom.
- (3) Izdvojena područja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se bez stambene gradnje.

3.4. Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 122.

- (1) Ostale gospodarske djelatnosti predviđaju se unutar građevinskog područja naselja i na površinama za izdvojene namjene (mala proizvodna i poslovna namjena).

- (2) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva treba racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (3) Položaj ovih zona u odnosu na površine građevinskih područja naselja zahtijeva selektivni pristup u odabiru nezagađujućih i relativno tihih djelatnosti.
- (4) Određivanje namjene građevinskih područja gospodarskih djelatnosti treba obuhvaćati procjenu utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd.
- (5) Poslovna namjena obuhvaća manje proizvodne pogone - mala privreda, obrtništvo, servisne, veletrgovačke i trgovačke sadržaje, skladišta i komunalne usluge.

Članak 123.

- (1) Uvjeti gradnje građevina ostalih gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja određeni su ovim Planom
- (2) Uvjeti gradnje građevina ostalih gospodarskih djelatnosti unutar površina za izdvojene namjene određeni su ovim Planom.
- (3) Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti planiraju se bez stambene gradnje.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 124.

- (1) Planom su osigurani uvjeti smještaja i razvoja sustava i mreže građevina društvenih djelatnosti:
 - a) Građevine predškolske ustanove
 - b) Građevina školske ustanove
 - c) Građevina zdravstvene ustanove
 - d) Građevina socijalne ustanove
 - e) Građevina sporta i rekreacije,
 - f) Ostale građevine javnog interesa
- (2) Broj, struktura, kapacitet, veličina, te uvjeti gradnje građevina pojedinih društvenih djelatnosti određeni su kao minimalne vrijednosti koje se mogu nadopunjavati.
- (3) Građevine za sadržaje društvenih djelatnosti grade se unutar građevinskog područja naselja, u skladu s veličinom i karakterom naselja, te važećim standardima.
- (4) Izuzetno, građevina društvene namjene se može graditi u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, te izvan građevinskog područja.
- (5) Prostorni raspored građevina društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mj 1:25.000.

4.1. Građevine predškolske ustanove

Članak 125.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje predškolske ustanove:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja N-17 (Sv. Vid Dobrinjski).

3. Namjena građevina

Predškolska ustanova, dječje jaslice i vrtić.

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}= 0,4$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 0,6$

Visina građevine ne može iznositi više od 12 metara.

Najveći broj etaža su 2 nadzemne etaže (P+2).

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja.

U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Minimalna površina građevne čestice za nove građevine iznosi 2.000 m².

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metra od granice građevne čestice.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

Minimalno 30% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu

infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.2. Građevina školske ustanove**Članak 126.**

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje školske i predškolske ustanove:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja N-17 (Sv. Vid Dobrinjski).

3. Namjena građevina

Namjena građevine je školska ustanova, osnovna škola.

Na građevnoj čestici može se osim škole graditi predškolska ustanova, prema uvjetima smještaja i gradnje predškolske ustanove određenih ovim Planom.

4. Veličina građevna

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,4$

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine $k_{ig\ max}=0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 1,2$ (maksimalno 1.000 m²)

Građevina se može graditi s najviše tri etaže (P+2), najviše do visine 12,0 m.
Građevina škole mora imati minimalno 6 razrednih odjela.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja. U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice svih vrsta građevina iznosi 1000 m².

Bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku,

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50m²/učenik za rad škole u 2 smjene.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice minimalno 5,0 m

8. Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta i. Kategorije

Najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl. površine.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja društvenih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama

sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3. Građevina zdravstvene ustanove

Članak 127.

- (1) Na području Općine postoje ustanove primarne zdravstvene zaštite u građevinskom području naselja N-1 (Dobrinj) i N-2₁ (Šilo).
- (2) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).
- (3) Planira se poboljšanje pružanja medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda izgradnjom novih specijalističkih ambulanti koje se mogu graditi u svim naseljima.

Članak 128.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevine zdravstvene ustanove:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevina

Namjena građevine je primarna zdravstvena zaštita.

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice minimalno 5,0 m

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,4$

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine $k_{ig\ max}=0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 1,2$ (ali ne više od 1.000 m²)

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportske, rekreacijske i vjerske građevine može iznositi najviše 1,8 (ali ne više od 1.000 m²)

Građevina se može graditi s najviše tri etaže (p+2), najviše do visine 12,0 m

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta i. Kategorije

8. Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti, izuzev građevne čestice vjerske građevine kod koje najmanje 40% površine mora biti parkovno uređeno.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl.površine

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Uvjeti oblikovanja građevina društvene namjene opisani su u općim ujetima oblikovanja građevina, unutar građ. područja naselja, u Čl.57. ovoga Plana.

10. Način i uvjeti priključivanja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevine društvene infrastrukture kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.4. Građevina socijalne ustanove

Članak 129.

(4) Građevine socijalne djelatnosti grade unutar građevinskog područja naselja sukladno veličini naselja i standardima.

(5) Postojeće građevine za socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(1) Planom se potiču različiti oblici socijalnih djelatnosti (u formi klubova za rad s osobama različitih dobnih skupina) koji se mogu obavljati u postojećim ili planiranim prostorima u

svim naseljima na području Općine.

Članak 130.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje socijalnih ustanova i doma za smještaj starijih osoba:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevina

Namjena građevine je socijalna ustanova, dom umirovljenika.

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,4$

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za socijalne građevine $k_{ig\ max}=0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 1,2$ (ali ne više od 1.000 m²)

Građevina se može graditi s najviše tri etaže (p+2), najviše do visine 12,0 m

Dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,

Ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m² po korisniku,

Ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m² po korisniku.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja. U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice svih vrsta građevina iznosi 1000 m².

Površina građevne čestice osnovne škole po korisniku određena je normativom od 30-50m²

Površina građevne čestice doma za smještaj starijih osoba iznosi min. 50 m² po korisniku

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice minimalno 5,0 m

8. Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. Kategorije

Najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti, izuzev građevne čestice vjerske građevine kod koje najmanje 40% površine mora biti parkovno uređeno.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl. površine

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja društvenih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.5. Građevina sporta i rekreacije.

Članak 131.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina sporta i rekreacije:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevina

Namjena građevine je sportsko-rekreacijska.

Planiraju se prvenstveno sportski sadržaji na otvorenom kopnu i moru.

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,4$

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}=1,2$ (ali ne više od 1.000 m²)

Građevina se može graditi s najviše tri etaže (P+2), najviše do visine 12,0 m

Unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja.

U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice svih vrsta građevina iznosi 1000 m².

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice minimalno 5,0 m

8. Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije

Najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti, izuzev građevne čestice vjerske građevine kod koje najmanje 40% površine mora biti parkovno uređeno.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl. površine

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja društvenih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.6. Ostale građevine javnog interesa

Članak 132.

- (1) Planom se, kao prateći i nadopunjujući sadržaji, predviđa gradnja najrazličitijih kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u građevinskom području svih naselja na području Općine.
- (1) U građevinskom području naselja N-1 (Dobrinj), N-2₁ (Šilo), N4₁ (Čižići) i N-11₁ (Kras), postoje građevine slijedećih kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica, likovna radionica, kulturno-umjetnička društva, udruge raznih kulturnih djelatnosti itd.
- (2) Planom se predviđa gradnja najrazličitijih kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području Općine.

Članak 133.

Utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje građevina kulturnih sadržaja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi unutar građevinskih područja naselja.

3. Namjena građevina

Namjena građevine je za kulturne i slične sadržaje.

4. Veličina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max}=0,4$

Izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine $k_{ig\ max}=0,6$

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max}= 1,8$ (ali ne više od 1.000

m²)

Građevina se može graditi s najviše tri etaže (P+2), najviše do visine 12,0 m

Građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. Kategorije

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

Krovište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja. U dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice svih vrsta građevina iznosi 1000 m².

7. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice minimalno 5,0 m

8. Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti, izuzev građevne čestice vjerske građevine kod koje najmanje 40% površine mora biti parkovno uređeno.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl.površine

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema odredbama članka 144. ovog Plana.

Parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključivanja društvenih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se priključuju na jednosmjerne prometnice minimalne širine 4,5 m, ili dvosmjerne prometnice minimalne širine 5,5 m.

Iznimno i uz zadovoljenje uvjeta sigurnosti svih korisnika, priključna prometnica može biti i uža.

Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti zahtijevaju.

Građevine se priključuju na elektroenergetsku, vodoopskrbnu i odvodnu mrežu naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

11. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 134.

(1) Planom su definirani slijedeći infrastrukturni sustavi:

- prometa,
- veze,
- vodnog gospodarstva i
- energetike.

Članak 135.

(1) Infrastrukturni sustav dijeli se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, i
- površine predviđene za infrastrukturne građevine.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnog sustava, unutar građevinskog područja naselja i ostalih površina za izdvojene namjene, te izvan građevinskog područja kroz ostala područja šumskih, poljoprivrednih i morskih površina.

(3) Uvjeti za gradnja građevina infrastrukturnog sustava određuju se neposredno. Ovim planom određuju se lokacijski uvjeti neposrednog provođenja za građevine infrastrukture.¹⁷

(4) Detaljnijim prostornim planom mogu se odrediti i stroži kriteriji odredbi za provođenje.

(5) U planskom koridoru se ne mogu utvrđivati lokacijski uvjeti za gradnju novih građevina, osim u Planom navedenim slučajevima.

(6) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora¹⁸:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE
	vrsta	kategorija	vrsta	m
PROMETNI	ceste	državna	ostale brze ceste	100
		županijska	Županijske ceste	70
		lokalna	Lokalne ceste	
TELEKOMNIKA CIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1
		županijski	magistralni	1
		lokalni		
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	ostali	10
		lokalni	ostali	
	kolektori	županijski	kolektor	10
		lokalni	ostali	
ENERGETIKA	dalekovod	županijski	dalekovodi 110 kV	70
	plinovod	lokalni	-	-

5.1. Sustav prometa

Članak 136.

(1) Planom su na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određene osnove kopnenog sustava (cestovnog prometa i pošta), te pomorskog sustava.

(2) Planom su, na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» mjerila 1:25.000, te br. 4. «Građevinska područja», u mjerilu 1:5.000, utvrđene trase javnih prometnica, unutarnjeg plovnog puta, te položaj morskih luka.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovni promet

Članak 137.

(1) Planom određena je osnovna mreža razvrstanih cesta koju na području Općine Dobrinj čine:

- državne ceste,
- županijske ceste i
- lokalne ceste.

Cesta je građevina koja se sastoji iz: kolnika, pločnika, konstrukcija ceste, sustava odvodnje, građevine za održavanje cesta i pružanje usluga na cesti, itd.

Članak 138.

Planirane državne ceste su¹⁹:

- Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupnica,

Planirane županijske ceste su:

- županijska cesta = Krk – Kras - Dobrinj - Šilo,
- županijska cesta = Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras,
- županijska cesta = Vrbnik - Garica - županijska cesta Krk – Dobrinj – Sv Vid Dobrinjski - Šilo,
- županijska cesta = Rasopasno - Tribulje - Čižići,
- županijska cesta = Čižići – Soline - Klimno - Šilo

Planirane lokalne ceste su:

- Tribulje - Sv. Ivan Dobrinjski - Kras,
- Rasopasno - Sv. Ivan Dobrinjski
- Klimno – županijska cesta – Šilo
- Soline – Hlapa - Sv. Vid Dobrinjski - Risika
- Hlapa – Županje – Polje
- Rudine – Čižići
- Čižići – državna cesta Omišalj-Vrbnik

Članak 139.

(1) Planom se određuju slijedeći kriteriji gradnje lokalnih cesta:

a) Sabirna prometnica

- širina koridora iznosi minimalno 15,0 m
- u pravilu dvije prometne trake, kolnik min. širine 5,5 m; kod jednosmjernog prometa dopušta se jedna prometna traka min. širine 4,5 m s okretištem,
- ako je postojeća cesta manje širine od navedenih, udaljenost planiranih građevina mora osigurati mogućnost za proširenje (izuzetak čine dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje),
- maksimalni uzdužni nagib nivelete 12 %,
- preporučuje se primjena raskrižja tipa 2, a kod većih prometnih opterećenja primjena raskrižja tipa 3,
- preporučuje se primjena zatvorenog sustava odvodnje.

b) Stambena ulica

- širina koridora iznosi minimalno 10,0 m
- u pravilu dvije prometne trake, kolnik min. širine 5,5 m; kod jednosmjernog prometa dopušta se jedna prometna traka min. širine 4,5 m s okretištem,
- ako je postojeća cesta manje širine od navedenih, udaljenost planiranih građevina mora osigurati mogućnost za proširenje (izuzetak čine dijelovi naselja gdje položaj

- postojećih građevina to onemogućuje),
- maksimalni uzdužni nagib 14 (16) %,
 - raskrižja prema potrebi, bez ograničenja,
 - preporučuje se primjena zatvorenog sustava odvodnje.

c) Pristupni putevi

- neposredni pristup do građevne čestice može se osigurati pristupnim putem min. širine 3,0 m, ako udaljenost građevne čestice od ceste nije veća od 50 m, odnosno pristupnim putem min. širine 3,0 m uz obvezu planiranja okretišta na kraju pristupa, ako je udaljenost građevne čestice od ceste od 50 do 100 m,
 - min. širina pločnika uz planiranu prometnicu iznosi 1,5 m,
 - pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati min. širinu kolnika 5,5 m i min. jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m,
 - prilaz trafostanici može biti s pristupnog puta min. širine 3,0m imax. dužine 50 m.
 - izuzetno, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja, ako se radi o površinama u izgrađenim dijelovima naselja, koje nije moguće proširivati,
 - planirani kolni pristup građevnoj čestici mora biti udaljen od početka križanja min. 6,0 m,
 - ako ne postoje prostorne mogućnosti ili namjena postojeće građevine to onemogućava, planirani kolni pristup se određuje s prometnice višeg reda, uz uvjet da vozilo bez zaustavljanja pristupa građevnoj čestici kolnim pristupom min. dužine 6,0 m,
 - neposredni pristup do građevne čestice se može osigurati i javnim pješačkim prolazom min. širine 2.0 m i dužine do 30 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji i gradnji u povijesnoj jezgri.
- (2) Pod koridorom se podrazumijeva širina građevinske čestice za smještaj ceste i njene pripadajuće građevine (usjek, most, rigol, bankina, ugibalište, itd).

Članak 140.

- (1) Rekonstrukcija postojeće građevine vrši se sukladno članku 142. ovih Odredbi.²⁰

Članak 141.

- (1) Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu cestu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Članak 142.

- (1) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4.5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjernan promet, udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba

građevne čestice ceste mora osigurati prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećano za udaljenost od 6,0 m.

(2) Udaljenost od 6,0 m iz stavka 1. ovog članka može biti manja ukoliko se građevni pravac susjednih građevina nalazi na manjoj udaljenosti od te ceste ili ako se poklapa s regulacijskim pravcem.

(3) Udaljenost objekta trafostanice od javnih prometnih površina predvidjeti na udaljenosti 3,0 metra od javnih površina, a samo izuzetno na udaljenosti od 2,0 metra.

Članak 143.

(1) Sve javne prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da je moguće vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Do utvrđivanja lokacijskih uvjeta ili gradnje prometnog čvora, rezervira se prostor koji odgovara romboidima čija se sjecišta dijagonala poklapaju sa sjecištima prometnica, a dijagonale imaju slijedeće dužine:

- za križanje državne ceste sa županijskom cestom 400 m,
- za križanje županijske s lokalnom cestom 30 m.

(3) Raskrižja prometnica na području Općine se u pravilu planiraju u jednom nivou, a raskrižja s državnom cestom može se planirati i u dva nivoa.

(4) Javni promet se na području Općine planira voditi po svim lokalnim cestama.

5.1.1.2. Parkirališne površine

Članak 144.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema slijedećim normativima:

- stambena namjena - 2 PM/stan,
- poslovna i sl. namjena - 1 PM/3 zaposlena ili 4-8 PM/1.000 m² građevinske (bruto) izgrađene površine,
- ugostiteljski i sl. prostor - 1 PM/3-8 sjedala i 1 PM/2 zaposlena,
- turistička i sl. namjena, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti,
- uredski prostor, usluge i sl. - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,
- trgovački i sl. prostor - 20-40PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,
- za ostale djelatnosti - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,
- sportska igrališta i dvorane s gledalištem - 1 PM za osobno vozilo/5 sjedala/mjesta, te 1 PM za autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini,
- za kulturne, vjerske i sl. sadržaje - 1 PM/10 sjedala, 1 učionicu, 10 djece i 1 PM/ 5 zaposlenih,
- škola i dječja ustanova -1 PM/učionicu, odnosno grupu djece, na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini,
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i sl.) 1 PM/50 m² prostora za korisnike i 1 PM/5 zaposlenih,
- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine,
- javna, zdravstvena i socijalna namjena - na svaka 4 zaposlenika u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za vanjske sadržaje - na 20 mjesta/sjedala, unutar kompleksa ili u njegovoj neposrednoj

blizini, broj parkirališnih mjesta kod javnih sadržaja uvećava se za min. 1 PM namijenjeno hendikepiranim osobama.

(2) Normativi iz stavka (1) ne odnose se na područja “povijesne jezgre naselja Dobrinj” i na građevine interpolirane u “povijesne ruralne jezgre naselja”.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevinu ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti korištenje istog parkirališta ukoliko je korištenje planirano u različito vrijeme.

dodati odredbe za parkiranje u povijesnim jezgrama

5.1.1.3. Pješačke i biciklističke staze

Članak 145.

(1) Planom je predviđena gradnja obalne šetnice (lungo mare) duž obalne linije od Uvale Vodica kraj Šila do Poluotoka Sulinj.

(2) Na području Općine mogu se graditi biciklističke staze kao izdvojene površine ili unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(4) Biciklističke staze i trake moraju biti:

- odvojene od županijske ceste,
- kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.
- minimalna širina biciklističke staze iznosi 2,0 m, odnosno 1,0 m za jedan smjer

(5) Pješačke staze, šetnice uz jezero mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona, drveta i kamena i sl.

(6) Sve pješačke – postojeće ili planirane staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(8) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake.

(9) Širina jednostrane pješačke staze uz kolnik iznosi najmanje 1,50 m, a širina obostrane pješačke staze uz kolnik najmanje 1,20 m.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 146.

(1) Površina lučkog područja morskih luka namijenjena je za:

a) Luke otvorene za javni promet

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- ukrcaj i iskrcaj roba
- privez i odvez sportskih brodica i brodica domicilnog stanovništva

b) Luka posebne namjene:

- izgradnju i/ili remont manjih plovnih objekata,

(2) Ovim Planom je planiran slijedeći razmještaj morskih luka:

1. luke otvorene za javni promet,
 - a) županijskog značaja:
 - LJP-1 u naselju Šilo (u građevinskom području N-2₁)
 - b) lokalnog značaja:
 - LJP-2 u naselju Klimno (u građevinskom području N-3)
 - LJP-3 u naselju Čižići (u građevinskom području N-4₁)
 - LJP-4 u naselju Soline (u građevinskom području N-5₁)
2. luke posebne namjene:
 - (3) LB brodogradilišna luka. Postojeće brodogradilišne luke u naselju Klimno (u građevinskom području N-3). Izgrađeni elementi postojeće infrastrukture i suprastrukture morskih luka mogu se zadržati i rekonstruirati.
 - (4) Akvatorijem Općine prolazi unutarnji plovni put:
 - županijske linije Crikvenica-Šilo,
 - lokalne linije Šilo-Klimno-Soline-Čižići i Vrbnik-Šilo.
 - (5) Morske luke i unutarnji plovni putevi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000²¹.

5.1.2.1. Luke otvorene za javni promet

Članak 147.

Uvjeti gradnje i smještaja luka utvrđuju se planovima užeg područja.

5.1.3. Zračni promet

Članak 148.

U sklopu luke Klimno planira se hidoavionsko pristanište u skaldu s pravilnikom i uvjetima načina održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske i svim posebnim propisima vezanim za pomorski promet i pomorsko dobro.

5.2. Sustav veza

Članak 149.

Ovim planom određen je sustav veza:

- fiksne telefonije,
- pokretni telekomunikacijski sustav i
- poštanski promet.

5.2.1. Fiksna telefonija

Članak 150.

(1) Planom je osiguran koridor za gradnju planiranog magistralnog optičkog TK kabela II. razine (alternativna trasa) Njivice - Šilo – Crikvenica, te koridori za gradnju distributivne kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevinskih područja.

Članak 151.

(1) Planira se daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u građevinskim područjima naselja koja će doživjeti veći porast broja stanovnika, kao i u građevinskim područjima van naselja za izdvojene namjene.

(2) Lokacija udaljenog pretplatničkog stupnja u planiranim građevinskim područjima odrediti će se urbanističkim planom uređenja.

Članak 152.

(1) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabela kanalizacija (DTK) s kabelskim zdencima u građevinskim područjima i vršiti zamjena postojećih dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke, osobito u dijelovima naselja koja će se organizirano snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 153.

(1) Trase planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) voditi u pravilu uz prometnice, u nogostupu ili u zaštitnom pojasu.

(2) Cijevi DTK polažu se u za to pripremljen rov, samostalno ili u zajednički kanal s nekom od drugih infrastruktura uz poštivanje tehničkih pravila za tu vrstu gradnje.

(3) Kod izrade planova užeg područja treba planirati izgradnju DTK sukladno važećim normativima za projektiranje i građenje DTK.

(4) Iznimno, u prijelaznom razdoblju moguće je priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata, zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 154.

(1) Sustav veza prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (elektroenergetika), u mjerilu 1:25.000, te u kartografskom prikazu br. 4.1.11. Građevinsko područje naselja Kras, u mjerilu 1:5.000.

5.2.2. Pokretni telekomunikacijski sustavi

Članak 155.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

Članak 156.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećega antenskog stupa voditi računa da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Članak 157.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog ministarstva za prostorno uređenje.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Članak 158.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dopušteno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- na vodnom dobru, i
- u građevinskim područjima.

Iznimno od stavka 1. podstavka 4. ovog članka dopušta se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, osim na području strogog rezervata i posebnog rezervata.

5.2.3. Poštanski promet

Članak 159.

- (1) Jedinica poštanske mreže postoji u građevinskom području naselja N-1(Dobrinj) i N-2₁ (Šilo), a planirana je u građevinskom području naselja N-3 (Klimno).
- (2) Građevine poštanskog sustava određene su na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina”, mj. 1:25.000.

5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Članak 160.

Ovim planom određen je sustav vodnog gospodarstva:

- vodoopskrba,
- odvodnja otpadnih voda i
- održanje vodnog režima

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 161.

- (1) Gradnja vodnogospodarskog sustava ostvarivati će se u skladu s Planom, povezivanjem na podsustav Rijeka s izvorištem Ponikva na otoku Krku,
- (2) Pojedini dijelovi sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.
- (3) Planirani sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu br 2.2. Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda, Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:25.000.

Članak 162.

- (1) Planom je predviđena opskrba vodom svih potrošača na području Općine, što uključuje priključivanje svih građevinskih područja naselja na vodoopskrbni sustav Općine,

Članak 163.

- (1) Moguća je fazna realizacija vodoopskrbnog sustava, gradnjom zasebnih podsustava, uz uvjet njihova spajanja u jedan, u zadnjoj fazi gradnje.
- (2) Do stvaranja uvjeta za priključak na javnu vodovodnu mrežu, u planiranim sportsko-rekreacijskim područjima, u gospodarskim zonama (korisnici prostora većih od 1,0 ha), te za potrebe građevina koje je moguće graditi izvan građevinskog područja (osim za građevine

zdravstvenog turizma), može se graditi interna vodovodna mreža.

Članak 164.

(1) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s vlasnicima ostalih instalacija, i to u posebnim instalacijskim kanalima, što se određuje posebnim projektom.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 165.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda planirana je gradnjom javnih sustava odvodnje razdjelnog tipa s pročišćavanjem.

(3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

(4) Oborinske vode se, nakon separiranja masti i ulja, ovisno o podsustavu i njegovim karakteristikama, te o mogućnostima recipijenta, odvede do upojnih građevina i upuštaju u teren izvan zona zaštite .

Članak 166.

(1) Prostor općine podijeljen je u dvije odvojene karakteristične cjeline:

- Cjelina A. Obalna naselja
- Cjelina B. Naselja u unutrašnjosti općine.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz cjeline A. predviđena je obalnim sustavom odvodnje koji čine jedinstveni kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda sa centralnim uređajem za pročišćavanje Klimno i podmorski ispust.

(3) Sanitarne otpadne voda iz cjeline B. će se prikupiti i odvojenim sustavima po naseljima ili objedinjenim sustavom (za više naselja) s lokalnim uređajima za pročišćavanje i ispuštanjem pročišćene vode u podzemlje.

Članak 167.

(1) Moguća je fazna realizacija sustava odvodnje, gradnjom zasebnih podsustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke i uređaji za pročišćavanje).

(2) Objekti i uređaji sustava odvodnje cjeline A. zajedno s uređajem za pročišćavanje Klimno i podmorskim ispustom čine I. fazu realizacije sustava javne odvodnje.

(3) Objekti i uređaji odvojenih sustava javne odvodnje iz cjeline B. zajedno s lokalnim uređajima za pročišćavanje dimenzioniranim za jedno, odnosno više naselja objedinjenih na

zajedničkom uređaju, te ispuštanjem pročišćene vode u podzemlje, čine II. fazu realizacije sustava javne odvodnje. Naselje Polje se u II. fazi može spojiti na obalni sustav odvodnje cjeline A.

(4) Dozvoljena je fazna gradnja centralnog i lokalnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i to:

(5) Mulj, otpad s rešetki, sita, pjeskolova i mastolova, nastali tijekom pročišćavanja otpadnih voda organizirano treba prikupljati radi njegove obrade i dorade na jednom mjestu.

(6) Građevna čestica uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajuće površine treba biti priključena na javni put min. širine 5,5 m, te mrežu vodoopskrbe, elektroopskrbe i telefonije.

5.3.3. Održanje vodnog režima

Članak 168.

(1) Posebne mjere za održanje vodnog režima kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima, treba provoditi sukladno propisima.

(2) Minimalna udaljenost građevnih čestica od registriranog vodotoka iznosi:

- 6 m od uređajne građevine,
- 20 m od ruba (vanjskog) korita.

5.4. Sustav energetike

Članak 169.

Ovim planom određen je sustav energetike:

- elektroenergetika,
- opskrba plinom i
- alternativni izvori energije.

5.4.1. Elektroenergetika

Članak 170.

(1) Površine i građevine energetskog sustava za transformaciju i prijenos energenata su: transformacijske:

- TS 110/35 kV Krk (Gabonjin),

prijenosne:

- DV/KV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Crikvenica,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Dunat - TS 110/20kV Rab,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - RS 110 kV Omišalj.

(2) Sustav elektroenergetike s utvrđenim koridorima prikazan je u kartografskom prikazu 2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (Elektroenergetika), mjerila 1:25.000, te u kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja, u mjerilu 1:5.000.

Članak 171.

- (1) Niskonaponska mreža će se, u pravilu, razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.
- (2) Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama u sklopu svih građevinskih područja, sukladno propisima lokalnog elektrodistributera.
- (3) Mreža javne rasvjete će se dograđivati u sklopu postojeće i planirane niskonaponske mreže ili kao samostalna.

Članak 172.

- (1) Lokacijski uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju, odnosno zamjenu, postojećih trafostanica 20/0,4 kV i trasa 20 kV u sklopu izgrađenih dijelova naselja moguće je neposrednom provedbom Plana.
- (2) Trafostanice je moguće graditi kao samostojeće građevine, ugradbene u nekoj drugoj građevini, stupne ili kao samostojeći uređaj.
- (3) Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, za nju je potrebno osigurati zasebnu česticu. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.
- (4) Prilaz trafostanici 20/0,4 kV može biti s javne prometne površine čija širina nije manja od 3,0m, a dužina nije veća od 50 m.
- (5) Dozvoljava se ispuštanje oborinskih voda s krova trafostanice direktno u podzemlje ili na javnu površinu.
- (6) Vodovi 20kV naponskog nivoa mogu se graditi nadzemno i podzemno. Trase kabela vode se javnim, a iznimno i ostalim površinama.

5.4.2. Opskrba plinom

Članak 173.

- (1) Planom je predviđena mogućnost dobave i korištenja ukapljenog prirodnog plina.
- (2) Dozvoljena je fazna gradnja sustava za opskrbu plinom.
 - I. faza Gradnja zasebnih podsustava za opskrbu plinom, te njima pripadajućih građevina i instalacija,
 - II. faza U zadnjoj fazi određuje se spajanje zasebnih sustava u jedan.
- (3) Površine i građevine energetskog sustava za opskrbu plinom (trase, redukcijske stanice i sl.) ovise o kategorizaciji plinovoda i odrediti će se temeljem detaljne stručne dokumentacijske podloge županijskog sustava opskrbe plinom ili sustava opskrbe plinom Otoka Krka.

Članak 174.

- (1) Polaganje razvodne plinske mreže u građevinskim područjima odrediti će se planom užeg područja.
- (2) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

- (3) Spoj kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima.
- (4) Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

Članak 175.

- (1) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom ukupne širine 1,0 m.
- (2) U zaštitnom pojasu razvodne plinske mreže zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati funkcioniranje plinovoda.
- (3) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

5.4.3. Alternativni izvori energije

Članak 176.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima područja Općine Dobrinj.
- (2) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno i sunce, te ostali izvori energije prema lokalnim prilikama.
- (3) Planiranje i gradnja građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju nije dopušteno.

Članak 177.

- (1) Postava energane za iskorištavanje energije sunca moguće je kako slijedi:
 1. Oblik i veličina građevinske čestice
 - Lokacija zahvata označena je na grafičkom prilogu
 - Površina obuhvata namijenjenog za smještaj solarnih panela, platoa trafostanice i pomoćnih građevina iznosi najviše 12 ha.
 2. Namjena građevine
 - Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije – sunčana fotonaponska elektrana. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).
 3. Veličina građevina
 - Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 80 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
 - Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca)
 - Najveća dozvoljena bruto površina pomoćne građevine je 300 m².
 - Građevine (spremišta/radionice) se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji (kamen).
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,7$. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama,

uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1.
4. Kapacitet
- Maksimalna dozvoljena snaga sunčane elektrane je 10 MW.
5. Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 10 m.
 - Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice građevne čestice mora biti 1 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2 m.
 - Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje
 - Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.
 - Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- Građevna čestica sunčane elektrane mora imati odgovarajući pristup sa pristupne prometnice
 - Pristupna cesta do građevine mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice)
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu
- Sunčana elektrana mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti i sl.).
 - Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu u svrhu distribucije el.energije
 - Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan građevinskog zemljišta sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.)
8. Zaštita prirodne baštine
- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije Sunca kao obnovljivog izvora energije pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 178.

- (1) Planom su utvrđena područja osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza.
- (2) Područja prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 179.

- (1) Prirodna područja koja se štite zbog posebnih krajobraznih vrijednosti su:
 - Pojas dijela plitke obale Uvale Soline, između naselja Čižići i naselja Soline,
 - Prašumski predjeli oko naselja Dobrinj,
 - Pojas kamenjara sjeveroistočnog dijela obale od Uvale Lončarica kraj Rudina do granice s Općinom Omišalj,
 - Pojas kamenjara na punti poluotoka Sulinj,
 - Pojas istočnog dijela obale Općine od Uvale Pojana kraj Klimna do naselja Šilo,
 - Obrasle padine graditeljske cjeline Dobrinj.

Članak 83.

- (1) Mjere zaštite prirodnog krajolika:
 - sačuvati izvorne karakteristike prirodnog krajobraza,
 - izgradnja svojom veličinom i građevinskim materijalom mora biti primjerena krajobrazu,
 - spriječiti izgradnju na vizuelno eksponiranim dijelovima prostora,
 - zabraniti unošenje većih površina monokultura, kako u prirodnom, tako i u kultiviranom krajoliku,
 - prilikom projektiranja i izvođenja planirane državne ceste potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri nastojati očuvati prirodne karakteristike predjela.

Članak 84.

- (1) Kultivirani krajobraz koji se štiti kao područje posebnih krajobraznih vrijednosti su:
 - Kamenjari, pašnjaci i pojas plitke, razvedene obale jugoistočnog dijela obale Općine, na potezu Uvala Vodica kraj Šila - granica s Općinom Vrbnik,
 - Lokalitet Drmunići, kraj naselja Gostinjac,
 - Jugozapadni obronci graditeljske cjeline Dobrinj,
 - Sakralni objekti i groblja izvan naselja.

Članak 182.

- (1) Mjere zaštite kultiviranog krajobraza:
 - uvažavati tradicijski način gradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu

- autohtonih materijala (kamen, kupa kanalice, drvo),
- staviti u funkciju turizma očuvani kulturni krajolik poljoprivrednih površina,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 183.

- (1) Zaštićena područja, kao i područja koja su Planom predviđena za zaštitu prikazana su u kartografskom prikazu br. 3.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština i Zaštićeni dijelovi prirode.
- (2) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave
- (3) Potrebno je zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unaprijeđivati obnovu i održavanje aktivnog i zapuštenog poljoprivrednog zemljišta, flišnih i vodom bogatih područja te poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- (4) Očuvati i unaprijeđivati uzgoj mediteranskih kultura voća, povrća, vinograda i maslinika na potencijalnim površinama Dobrinjskog polja.
- (5) Očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja.
- (6) Potrebno je očuvati speleološke objekte, podzemnu faunu, spriječiti zagađenje podzemnih voda i ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, te u njihovoj neposrednoj blizini.
- (7) Očuvati pojas uređenog zelenog pokrova u funkciji „pufer“ zone kao prostorne dilatacije od novih dijelova naselja, naglašavajući pritom strme zelene padine i djelomičnu revitalizaciju terasa na njima.
- (8) Ciljevi i zadaće zaštite prirode su:
 - očuvati i/ili obnoviti bioraznolikost, krajobraznu raznolikost i georaznolikost u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskih djelovanjem,
 - utvrditi i pratiti stanje prirode,
 - osigurati sustav zaštite prirode radi njezina trajnog očuvanja
 - osigurati održivo korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja dijelova prirode i uz što manje narušavanja ravnoteže njezinih sastavnica
 - pridonijeti očuvanju prirodnosti tla, očuvanju kakvoće, količine i dostupnosti vode, mora, očuvanju atmosfere i proizvodnji kisika te očuvanju klime,
 - spriječiti ili ublažiti štetne zahvate ljudi i poremećaje u prirodi kao posljedice tehnološkog razvoja i obavljanja djelatnosti
 -

Članak 184.

Područje Općine Dobrinj kao dio područja Kvarnerskih otoka (identifikacijski broj područja: HR 1000033), označeno je kao:

- a) Područje očuvanja značajno za ptice (POP) i
- b) Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove –(POVS).

Za područja očuvanja ptica određuju se slijedeće smjernice za zaštitu područja:

- poticanje tradicionalnog poljodjelstva i stočarstva

- regulacija lova i sprječavanje krivolova
- zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije
- zabrana penjanja po liticama na kojima se gnijezde značajne vrste (bjeloglavi sup, suri orao, sivi sokol)
- sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini
- regulacija ribolova-sprječavanje prelovljavanja ribe

Članak 185.

(1) Prirodne vrijednosti koje se predlažu za zaštitu:

Posebni rezervati

Posebni rezervat - šumske vegetacije: Šume kod Dobrinja (Dobrinjske šume) - kestenova šuma "Bumbača", u neposrednoj blizini naselja Dobrinj.

Područje je potrebno očuvati u što izvornijem stanju uz max. zaštitu autohtonog bilnog svijeta i integriteta osjetljive geološke podloge koja je bez zaštite bilnog pokrivača osjetljiva na eroziju.

Posebni rezervat – ornitološki: Meline – Uvala Soline, područje pogodno za seobu ptica. Osnovne mjere zaštite odnose se na sprječavanje daljnjeg zagađenja mora, zabranu daljnjeg nasipavanja Uvale i njenih muljevitih obala, ograničenje gradnje kao i raznih oblika gospodarskog i ostalog korištenja, zabranu lova i uznemiravanja ptica u doba gniježđenja (osobito u Melinama), te za seobe i zimovanja. Urbanističkim planom uređenja rekreacijskog područja RP-2 Meline-Veli Jaz-Soline, treba ograničiti zalaženje automobila na samu obalu Uvale Soline, te definirati status postojeće asfaltirane ceste.

Nužno je obaviti dodatna terenska istraživanja radi utvrđivanja granica zaštićenog područja i režima zaštite.

Posebni rezervat – ihtiološki: Uvala Soline, područje pogodno za mrijest riba.

Osnovne mjere zaštite odnose se na zabranu daljnjeg nasipavanja muljevitih obala Uvale Soline, ograničenje izgradnje i zabranu ribolova-

Posebni rezervat -hidrološki: Jezero kraj Njivica

Jezero Njivice jest glavno vodocrpilište na području općine Omišalj. Njegova površina dijelom se prostire i na području Općine Dobrinj. Područje Jezera, kao i prostor u slivnom području nalazi se u vodozaštitnoj zoni. Mjere zaštite na području vodozaštitne zone određene su Zakonom o vodama, odnosno Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Posebni rezervat je područje kopna i/ili mora od osobitog značenja zbog jedinstvenih, rijetkih ili reprezentativnih prirodnih vrijednosti, ili je ugroženo stanište ili stanište ugrožene divlje vrste, a prvenstveno je namijenjen očuvanju tih vrijednosti

(3) Posebni rezervat može biti: floristički, mikološki, šumske i druge vegetacije, zoološki (ornitološki, ihtiološki i dr.), geološki, paleontološki, hidrogeološki, hidrološki, rezervat u moru i dr.

(4) U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično).

(5) U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

(6) Posjećivanje i razgledavanje posebnog rezervata može se zabraniti ili ograničiti mjerama zaštite.

(7) Aktom o proglašenju posebnog rezervata mogu se istovremeno zaštititi različite vrijednosti zbog kojih se proglašava rezervat (ornitološko-ihtiološki, geološko-hidrološki i dr.).

Zahvati u prirodu

Članak 186.

(1) Zahvati u prirodu planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode.

(2) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo. (3) Za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti, sukladno ovom Zakonu i posebnim propisima.

(3) Za planirane zahvate za koje je posebnim propisom obvezna procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za prirodu obavlja se u sklopu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

(4) Zahvate za koje je obvezna ocjena prihvatljivosti za prirodu, sadržaj, rok i način utvrđivanja ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, način obavješćivanja javnosti i način izračuna jamčevine za uklanjanje mogućih posljedica na prirodu ministar će propisati pravilnikom uz prethodnu suglasnost člnika središnjeg tijela državne uprave za poslove zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Spomenici prirode

Članak 187.

Pojedinačni posebno vrijedni lokaliteti na kopnu:

- skupina od tri stabla kestena u centru naselja Dobrinj,
- sve veće lokve na području Općine.
- špilja Biseruljka

Lokve na području Općine odlikuje bogati biljni i životinjski svijet. Potrebno je očuvati bioraznolikost i krajobraznu vrijednost. Značaj lokvi velik je s pogleda zaštite kritičnih staništa ptica i vodozemaca te izvora slatke vode. Spadaju u najosjetljivija i najugroženija

slatkovodna staništa. Njihov značaj za ekosustav posebno se očituje u prihvaćanju viška vode i ublažavanju poplava, pročišćavanju vode, dostupnosti vode za poljoprivredu i stočarstvo te ublažavanje klimatskih promjena. Ugrožene su zbog urbanizacije, zatrpavanja, intenzivne poljoprivrede, bacanja krutog otpada i otpadnih voda, ali i napuštanja tradicionalnog stočarstva.

Speleološki objekt je prirodno formirana podzemna šupljina (špilja, jama, ponor, estavela i dr.), kao i njezin dio. Speleološki objekti od posebnog su interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

Zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sige, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze, odlagati otpad ili ispuštati otpadne tvari u speleološke objekte, kao i provoditi druge zahvate i aktivnosti kojima se mijenjaju stanišni uvjeti u objektu.

Špilja Biserujka po speleološkoj je klasifikaciji jednostavna je špilja s jamskim ulazom i lagano nagnutim špiljskim kanalom. Endemičnost živog svijeta špilje vrlo je izražena. U špilji živi šest stenoendemičnih vrsta. Tri vrste beskralješnjaka opisane su iz špilje Biserujke, čime je ona postala tipsko nalazište („locus typicus“). Godine 2009. pronađena je u Biserujki nepoznata vrsta lažištipavca roda *Roncus*.

Članak 188.

Pojedinačni posebno vrijedni lokaliteti u moru:

- vrulje,
- podmorske špilje obalnog dijela Općine:
 - špilja na rtu Golubinjak 1
 - špilja na rtu Golubinjak 2
- zamuljene uvale plitkih dna:
 - uvala Jaz, Soline i Sulinj
- prirodna šljunčana žala

Spomenik prirode je pojedinačni neizmjenjeni dio prirode koji ima ekološku, znanstvenu ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

Na spomeniku prirode dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Značajni krajobraz

Članak 85.

Obala između rta Šilo i Vodotoč

Uvala Soline – Sulinj – područje pogodno za mrijest riba i seobu ptica

Osnovne mjere zaštite odnose se na sprječavanje daljnjeg zagađenja mora, zabranu daljnjeg nasipavanja Uvale i njenih muljevitih obala, ograničenje gradnje kao i raznih oblika gospodarskog i ostalog korištenja, zabranu lova i uznemiravanja ptica u doba gniježđenja (osobito u Melinama), te za seobe i zimovanja. Urbanističkim planom uređenja rekreacijskog područja RP-2 Meline-Veli Jaz-Soline, treba ograničiti zalaženje automobila na samu obalu Uvale Soline, te definirati status postojeće asfaltirane ceste.

Nužno je obaviti dodatna terenska istraživanja radi utvrđivanja granica zaštićenog područja i režima zaštite.

Zbog plitkosti i slabe fluktuacije morske vode uvala Soline je osobito ekološki osjetljivo područje. Svako onečišćenje unutar uvale može rezultirati dugotrajnim posljedicama.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje.

U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Spomenik parkovne arhitekture

Članak 86.

Skupina stabala na groblju u naselju Dobrinj - 1 brucijski bor, čempresi (horizontalni i vertikalni), te 5 pinjola.

Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovan prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park) koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu i odgojno-obrazovnu vrijednost.

Na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Članak 87.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- Do donošenja akta o zaštiti temeljem Zakona o zaštiti prirode navedene prirodne vrijednosti treba štiti sukladno odredbama ovog Plana.
- Prirodne vrijednosti, koji se nalaze u zoni obuhvata planiranog urbanističkog plana uređenja, treba stručno vrednovati s aspekta zaštite prirode, prije izrade istog.
- Istražiti “nulto stanje” flore i faune, kako bi se stekli preduvjeti za ekološki monitoring ili za kasniju eventualnu reintrodukciju vrsta za koje se utvrdi da su nestale,
- Pratiti stanje u malim, ali osjetljivim biotopima (npr. lokve i sl.),
- Istražiti podmorska, ali i kopnena područja u slivu vrulja radi identifikacije mogućih štetnih utjecaja s kopna).
- Detaljno istražiti i klasificirati podmorske špilje radi preventivne, ali i trajne zaštite. Zabraniti bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske špilje, a roniocima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.
- Sve eventualne planirane zahvate i aktivnosti u zamuljenim uvalama plitkih dna i u njihovoj neposrednoj okolini potrebno je podvrgnuti strogoj prethodnoj provjeri kako ne bi došlo do narušavanja krhke ekološke stabilnosti i trajne degradacije tih vrijednih ekosustava.

6.3. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina

Članak 192.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština, u mjerilu 1:25.000, prikazana je graditeljska baština koja je zaštićena ili predložena za zaštitu.

6.3.1. Arheološka baština

Članak 193.

(2) Na području Općine postoji nalaz slijedeće arheološke baštine:

- Arheološka zona Za Zidine-Mirne (registracija br. 609)
- Prostor uokolo crkve Sv. Martina, u Gostinju je arheološko područje, pa prema mogućnostima treba pristupiti arheološkom istraživanju.
- Arheološki istražiti, konzervirati i prezentirati preostalo zidine crkve. Sv. Jurja, u naselju Dolovo.
- Prostor na poluotočiću i ostaci crkve Sv. Petra podno Šugara, u Uvali Sv. Petar, kraj naselja Čižići, predstavljaju arheološko područje.
- Potrebna je arheološko-konzervatorska reambulacija ostataka crkve Svih Svetih i groblja u naselju Sužan.
- Crkva Sv. Ivana Krstitelja na Zaversi (Završetak), u naselju Sv. Ivan Dobrinjski, i prostor uokolo crkve je arheološko područje koje treba istražiti.
- Prostor uokolo crkve Sv. Vida, u naselju Sv. Vid Dobrinjski, štiti kao arheološko područje.
- Tragove crkve Sv. Martina u naselju Županje, koji se nalaze na obroncima prema moru (uzvisina Kolinj) treba arheološki i konzervatorski istražiti, dokumentirati, prezentirati i konzervirati.

6.3.2. Etnološka baština

Članak 194.

(1) Na području Općine u Registar spomenika kulture upisana je slijedeća etnološka baština:

Etnološke zone

- Čižići - etnološka zona (registracija br. 319),
- Dolovo - etnološka zona (registracija br. 367),
- Kras - etnološka zona (registracija br. 341),

Ruralne cjeline:

- Gabonjin - ruralna cjelina (registracija br. 321),
- Gostinjac – etnološki objekti (registracija br. 371, 373),
- Klimno - ruralna cjelina (registracija br. 327),
- Županje - ruralna cjelina (registracija br. 328),
- Dolova - ruralna cjelina (registracija br. 326),
-

Etnološke građevine

- Gostinjac - toš s okolicom (reg. br. 371.),
 - Gostinjac - stambena zgrada s okolišem (Trubić) (reg. br. 373.)
- (2) Etnološku baštinu sanirati prema postojećem stanju pod konzervatorskim nadzorom projektiranja i izvedbe.
- (3) Novu gradnju interpolirati očuvanjem elemenata tradicijskog graditeljstva.
- (4) Obzirom na vremensku distancu, nužno je ponovno dokumentirati i utvrditi današnje stanje navedenih građevina, te donijeti konzervatorske smjernice za njihovo uređenje.
- (5) Unutar područja etnoloških zona i ruralnih cjelina nužno je ishoditi dodatno očitovanje nadležne službe zaštite o dopuštenom opsegu materijala i boja za arhitektonske zahvate prigodom rekonstrukcije građevina. Potrebno je predvidjeti mogući opseg materijala i boja kako za fasade tako i za krovne površine. Unutar ovog područja nije moguće na uličnom pročelju postavljati klima uređaje kao i televizijske i satelitske antene te je-u svrhu estetske, ambijentalne ali i uporabne zaštite prostora potrebno razviti sustav i mjere posebnog komunalnog reda.
- (6) U etnozonomu potrebno je štititi tradicijsku namjenu, kultivaciju, strukturu, organizaciju, uređenje i omeđenje prostora (parcelacija zemljišta, povijesni putevi, suhozidne ograde i terase u primorju). Unutar etnozone pod strogom se zaštitom nalaze sve tradicijske gospodarske građevine i sklopovi koji dokumentiraju tradicijsku gospodarsku kulturu. Postojeća gradnja u obuhvatu etno-zone ili kulturnog krajobraza, a izvan građevinskih područja naselja treba zadržati izvornu ili zadobiti primjerenu novu funkciju (kulturni i agroturizam, tradicijska i ekološka poljoprivreda, stočarstvo, tradicijska prerada poljoprivrednih proizvoda).
- (7) Potrebno je poštivati izvorne gospodarske i životne uloge prostora etnozone, te ponuditi prostor razvojnim rješenjima koja su zasnovana na ovim odlikama (kulturni i agroturizam, obnova tradicijske i ekološka poljoprivreda, stočarstvo, tradicijska prerada poljoprivrednih proizvoda).

6.3.2.1. Zaštita naselja i dijelova naselja**Članak 195.**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5.000, prikazane su granice uže i šire zone zaštite graditeljske baštine.
- (2) Za intervencije unutar uže zone zaštite nalaže se II.stupanj zaštite; istraživanje, dokumentiranje i zaštita građevina uz stalnu konzervatorsku prisutnost i nadzor svih radova adaptacije postojećeg građevnog fonda.
- (3) Za intervencije unutar šire zone zaštite u kojoj je pojedinačno očuvana povijesna gradnja, a u neposrednoj je blizini uže zone naselja, nalaže se III. stupanj zaštite; očuvanje osnovnih gabarita, dekorativnih elemenata i kompozicije pročelja povijesnih građevina, s interpolacijama koje neće narušiti navedene kulturno - povijesne vrijednosti.

Graditeljska cjelina naselja Dobrinj (registracija br. 225)

Članak 196.

- (1) Za užu zonu zaštite graditeljske cjeline naselja Dobrinj nalaže se izrada konzervatorske dokumentacije kao podloge za Urbanistički plan uređenja naselja Dobrinj.
- (2) Sve građevne intervencije moraju biti prilagođene očuvanju povijesnog ambijenta, planske matrice i gabarita, građevne strukture povijesnih građevina.
- (3) Prilikom projektiranja i izvođenja planirane državne ceste potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati vizure na graditeljsku cjelinu naselja Dobrinj.
- (4) Za sve građevne intervencije unutar graditeljske cjeline potrebno ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Unutar područja graditeljske cjeline Dobrinj nužno je ishoditi očitovanje nadležne službe zaštite o dopuštenom opsegu materijala i boja (pročelja, krovovi, elementi stolarije i bravarije) za arhitektonske zahvate rekonstrukcije građevina. Potrebno je razviti sustav mjera kojim će ambijentalna cjelina biti u najvećem opsegu zaštićena s aspekta primjerenog estetskog oblikovanja te istovremenog osiguravanja dominantne funkcije stanovanja u domeni opskrbe, dostupnosti i sigurnosti. Unutar ovog područja nije moguće na uličnom pročelju postavljati klima uređaje kao i televizijske i satelitske antene te je potrebno je razviti sustav i mjere posebnog komunalnog reda na ovom prostoru.

6.3.2.2. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i njihove neposredne okolice

a) Sakralne građevine

Članak 197.

- (1) Planom štiti se kao spomenik kulture:
Zvonik župne crkve Sv. Stjepana, Dobrinj, registracija br. 258.
Obnavljati prema postojećem stanju uz stalnu konzervatorsku prisutnost i konzervatorski nadzor svih radova na adaptaciji.
- (2) Za zaštitu se predlažu slijedeće sakralne građevine:
Župna crkva Sv. Stjepana, Dobrinj, evidentirana i preventivno zaštićena, inventar crkve, registracija br. 81).
Obnavljati prema postojećem stanju uz stalnu konzervatorsku prisutnost i konzervatorski nadzor svih radova na adaptaciji. Potrebno je izraditi kvalitetan arhitektonski snimak i konzervatorski istražiti ranije faze građevine.
Crkva Sv. Trojice (pučki Sv. Antun), Dobrinj,
Obzirom na tendenciju korištenja u muzejsko-izložbene svrhe, poželjan je opsežniji konzervatorski zahvat.
Crkva Sv. Petra, Gabonjin,
Pri slijedećoj adaptaciji konzervatorski istražiti i po mogućnosti prezentirati ranije faze građevine, neprimjerenu, grubu i češljanu žbuku zamijeniti sa zaglađenom. Prostor uokolo crkve je arheološka zona (pretpovijesna gradina i srednjovjekovno groblje). Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Crkva Sv. Martina, Gostinjac,

Prema konzervatorskom projektu obnove kojem treba prethoditi istraživanje obnoviti crkvu i vratiti je u kult. Prostor uokolo crkve je arheološko područje.

Čuvati intaktno kao element kultiviranog krajolika. Prema mogućnostima pristupiti arheološkom istraživanju. Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Crkva Sv. Jurja, Dolovo,

Spriječiti daljnju devastaciju. Zbog opasnosti od potpunog nestanka potreban je urgentan zahvat. Arheološki istražiti, konzervirati i prezentirati preostalo zide nekadašnje crkve.

Crkva Sv. Klementa, Klimno, Pokretni spomenik-renesansni poliptih (registracija br. 137)

Ukloniti neprimjerenu cementnu žbuku, te provesti druge uobičajene postupke radi sprječavanja pojave vlage koja šteti renesansnom poliptihu. Konzervatorski istražiti. Crkvu i njezin neposredni okoliš zaštititi od novogradnji. Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Župna crkva Sv. Antuna Padovanskog (XVII.-XX. st). Kras,

Obnavljati prema postojećem stanju, pri slijedećoj obnovi uz konzervatorski nadzor istražiti i prema mogućnosti prezentirati primarnu baroknu fazu.

Polje, ostaci crkve Sv. Marije (Mala Gospa),

Istražiti, dokumentirati, preostatke crkve konzervirati i prezentirati.

Ostaci crkve Sv. Petra podno Šugara, u Uvali Sv. Petar, Čižići,

Istražiti, dokumentirati i konzervirati kako bi se zaustavilo daljnje propadanje i devastiranje. Crkva i arheološko područje na poluotočiću predstavljaju i vrijednost kultiviranog krajolika, pa je stoga potrebna i zaštita vizura.

Crkva Sv. Filipa i Jakova, Soline,

Konzervatorski istražiti i evidentirati, te po mogućnosti prezentirati izvornu fazu gradnje.

Ostaci crkve Svih Svetih, Sužan,

U sklopu pripremnih radnji za izgradnju planirane državne ceste potrebna je detaljna arheološko-konzervatorska reambulacija ostataka ruševne crkve Svih Svetih i okolnog groblja.

Crkva Sv. Ivana Krstitelja na Zaversi (Završetak), Sv. Ivan Dobrinjski,

Srednjovjekovnu crkvu i prostor uokolo crkve je arheološko područje koje treba arheološki istražiti.

Crkva Sv. Vida, Sv. Vid Dobrinjski,

Obnavljati po postojećem stanju ili prema novim saznanjima koja bi trebala biti rezultat opsežnijih revizijskih konzervatorskih istraživanja. Gradnju u neposrednom okolišu crkve treba zaustaviti. Prostor uokolo crkve štiti zbog očuvanja vizura i kao arheološko područje.

Crkva Sv. Martina, Županje,

Tragove srednjovjekovne crkve Sv. Martina koji se nalaze na obroncima prema moru (uzvisina Kolinj) treba arheološki i konzervatorski istražiti, dokumentirati, prezentirati i konzervirati.

Kras – Dobrinj, kapelica,

Obnavljati uz konzervatorski nadzor i prema postojećem stanju.

Groblja,

Groblja izvan naselja rustičnog su izraza, a osim povijesnog i spomeničkog značaja, po svom smještaju u slobodnom prostoru imaju i izrazitu pejzažnu vrijednost, koju

treba sačuvati i još više naglasiti. Sakralne objekte i groblja treba obnoviti na temelju spomeničke valorizacije.
Eventualno proširenje izvoditi minimalnim zadiranjem u postojeću strukturu, uz konzervatorski nadzor.

b) Civilne građevine

Članak 198.

(1) Za zaštitu se predlažu sljedeće civilne građevine
Most, na potezu Klanice – Dobrinj,
Sanirati prema postojećem stanju i uz konzervatorski nadzor.
Ostaci mletačke stražarske kućice, Klimno,
Istražiti, obilježiti, konzervirati i sanirati.
Poluotok Druženin, Polje

Prema mogućnostima istražiti. Pristan čuvati kao vrijednost kultiviranog krajolika. Vizure na poluotok treba zaštititi.

Uzvisina Veli Kijac, Polje,
Čuvati netaknuto. Prema mogućnosti konzervirati.

Višebor, mletačka stražarnica, Polje,
Sačuvati konzerviranjem postojećeg stanja.

Uvala Slivanjska, Rudine,
Povijesno pristanište sačuvati popravljanjem, a ne radikalnom rekonstrukcijom. Vizure na Uvalu treba zaštititi.

Šugare, Čižići,
Konzervatorski dokumentirati. Obnova je moguća pod konzervatorskim nadzorom projektiranja i izvedbe.

Ostaci solana, Soline,
Ostatke srednjovjekovnih frankopanskih solana čuvati kao vrijednost kultiviranog krajolika. Vizure na ostatke solana treba zaštititi.

Ostaci ciglana, Soline,
Ostatke ciglana iz XIX. st. konzervatorski dokumentirati.

Tragovi mlina i srednjovjekovnog kamenog mosta, Soline,
Konzervirati postojeće stanje prema konzervatorskim uputama.

Mlinovi, toševi, pilane, kovačnice, stupe i ostali slični tradicijski mehanički pogoni pokretani vodom, vjetrom, radom životinja ili ljudi, te građevine u kojima su smješteni od iznimnog su značenja za Županiju, bez obzira na pravni status njihove zaštite.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 199.

Planom je određen sustav zbrinjavanja otpada koji se sastoji iz:

- 1) Zbrinjavanje komunalnog otpada
- 2) Reciklažna dvorišta
- 3) Sabirališta životinjskog otpada.
- 4) Deponij mineralnih sirovina

7.1. Zbrinjavanje komunalnog otpada

Članak 200.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Općine treba sakupljati i odvoziti do planirane transfer stanice na postojećem odlagalištu otpada Treskavac u Općini Vrbnik, od kuda će se dalje otpad voziti u Centralnu zonu za gospodarenje otpadom Županije.

7.2. Reciklažna dvorišta

Članak 201.

Planom je predviđen smještaj reciklažnog dvorišta.

Reciklažno dvorište predstavlja građevinu namijenjenu razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada koji nastaje u domaćinstvu.

Reciklažno dvorište sadrži površine, odnosno posude za prihvat različitih vrsta otpada: papir, karton, ambalažni otpad, staklo, metal, stiropor, PET i PE otpad, zeleni otpad, građevinski otpad, otpadne gume, elektronički otpad, krupni/glomazni otpad i opasne komponente komunalnog otpada (otpadna motorna i jestiva ulja, baterije, akumulatori, boje, lakovi, otapala, stari lijekovi, pesticidi, razne kemikalije isl).

Građevinski otpad zbrinjava se na lokaciji²² i Kargač (Novi Vinodolski).

Građevinski otpad koji sadrži azbest zbrinjava se na odlagalištu ŽCGO Marišćina (Viškovo)

7.3. Ostali otpad

Članak 202.

Ovim Planom na području Općine Dobrinj nisu određeni prostori formiranje:

- sabirališta životinjskog otpada i
- deponij mineralnih sirovina

²² Navesti lokalitet u Dobrinju ili na Krku ako postoji. Isto i za čl. 210.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 203.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. Mjere zaštite tla

Članak 204.

- (1) Prostorno razgraničenje šumskog i poljoprivrednog tla različitih kategorija prikazano je u kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina”, mjerila 1:25.000.

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 205.

- (1) Mjere zaštite šuma i šumskog tla su:
 - Postojeće šume čuvati organiziranjem stalne službe za nadzor nad šumama, i održavati putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
 - Djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajobrazima,
 - Ostvariti razvitak i jačanje šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
 - Zprašivanjem periodički štititi šume i šumsko tlo od onečišćivača, nametnika, bolesti i sl. negativnih utjecaja,
 - Probijanjem novih i održavanjem postojećih protupožarnih prosjeka štititi šume i šumsko tlo od požara,
 - Zabrana gradnje na prostorima šumskih površina osim u Planom predviđenim slučajevima,
 - Stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajobraza, rekreaciji i proizvodnji,
 - Pošumljavanjem paljevina, površina na kojima nije uspjelo podmlađivanje i površina na kojima je izvršeno pustošenje šume, čista sječa i bespravna sječa,
 - Način i vrijeme sječe šume radi gradnje objekata infrastrukture utvrditi prema posebnim uvjetima,

Prema kriteriju osjetljivosti prostora 5. šume – razine vrijednosti šuma; u obuhvatu Plana nalaze se šume posebne namjene (III. Kategorija zaštite) i gospodarske šume (IV. Kategorija

zaštite).

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 206.

(1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u četiri kategorije zaštite, a prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na grafičkom prilogu 3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju, mjerila 1:25.000.

(2) **Zemljišta I. kategorije zaštite** obuhvaćaju zemljišta IV. i djelomično V. bonitetne klase. To su najvrednija tla, štite se i namijenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

(3) **Zemljišta II. kategorije zaštite** obuhvaćaju zemljišta V. i VI. bonitetne klase. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrednija, najdublja, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta ove kategorije. Zaštitu zemljišta II. kategorije valja osigurati planiranjem stambenih zona manje gustoće naseljenosti u kojima će poljoprivredno zemljište biti odgovarajuće uklopljeno, zaštićeno i privedeno svojoj svrsi u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih sačuvati za pašnjake.

(4) **Zemljišta III. i IV. Kategorije zaštite** čine ona koja su uglavnom prekrivena šumama. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije. Na zemljištima III. i IV. kategorije dopušteno je planiranje bez ograničenja.

(5) **Zemljište I. kategorije zaštite** u grafičkom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora kartirano je kao "vrijedno obradivo poljoprivredno tlo"; zemljište **II. kategorije** kao "ostalo obradivo poljoprivredno tlo"; zemljišta **III. i IV. kategorije** kao "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište".

Prema kriteriju osjetljivosti prostora 6. poljoprivredno tlo – razine kakvoća tla; u obuhvatu Plana nalazi se vrijedno poljoprivredno tlo (II. Kategorija zaštite). Unutar II. Kategorije zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja. Ova kategorija zaštite primjenjuje se za djelove naselja: Gostinjac, Hlapa, Klanice, Kras, Polje, Rasopasno, Sveti Ivan Dobrinjski, Sveti Vid Dobrinjski, Šilo, Tribulje i Županje.

Članak 207.

(1) Mjere zaštite poljoprivrednog tla su:

- Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, osim u Planom predviđenim slučajevima, nije dopuštena.
- Poljoprivrednim zemljištem treba gospodariti uz osiguranje odgovarajućih prirodno ekoloških uvjeta koji će zaštititi biljni i životinjski svijet, uz očuvanje biološke raznolikosti,
- Poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- Razvijati ekološku poljoprivredu i osigurati prirodni biljni sustav agrofitocenoza, te prikladnije regulirati korištenje pesticida i insekticida širokog spektra, potičući uporabu selektivnih preparata,
- Dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne

- preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja krumpira itd.),
- Stimulirati razvoj obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
 - Zaštita tla od zagađenja nužna je zbog sprječavanja zagađenja podzemnih voda i mora, pa su mjere zaštite sadržane u Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće.

8.1.3. Vrednovanje tla za gradnju

Članak 208.

- (1) Temeljem izvršenog geotehničkog zoniranja tla podobnih za planiranje izgradnje na prostoru Općine razlikujemo tla I., III., IV-a i IV-b ktg., a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1.c. "Područja posebnih ograničenja u korištenju", mjerila 1:25.000.
- (2) Tla IV. ktg. svrstana su u područja podložna djelovanju erozije. Područja oblikovana u tom tipu tla su istovremeno zone djelomično ili u cijelosti podložne poplavama.
- (3) Tla II. i III. ktg. su pretežito nestabilna područja s naglašenim djelovanjem erozije.
- (4) Ostali dio područja Općine je tlo I. ktg., koje čini tlo krša.

Članak 209.

- (1) Mjere zaštite tla za gradnju su:
 - Na područjima koja su u smislu vrednovanja tla za gradnju utvrđena kao tla III. i IV. ktg, gradnjom se ne smije ugroziti stabilnost tla.
 - Ukoliko se pri izvođenju radova uoče nestabilnosti izvan područja utvrđenih kao tla III. i IV. grupe, obvezna je izrada geomehaničkog elaborata kojim se utvrđuje podobnost lokacije za gradnju,
 - Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta i građevine koja se nalazi na području tla III. i IV. grupe dužni su, pri izvođenju radova, pridržavati se mjera osiguranja ili saniranja zemljišta od klizanja,
 - Pri planiranju gradnje na terenu različitih geotehničkih značajki, prije konačne odluke potrebno je izvršiti geotehničko zoniranje na temelju inženjersko-geološke karte mjerila 1:5.000,
 - U sklopu nadzora nad izvođenjem radova, potrebno je predvidjeti i odgovarajući geotehnički nadzor kojim će se na vrijeme ukloniti moguće opasnosti,
 - Planom utvrđenu seizmičku zonu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
 - Za potrebe izrade urbanističkog plana uređenja naselja treba provesti geotehničko mikrozoniranje u mjerilu topografske podloge 1:5.000, neovisno o kategoriji tla.

8.2. Mjere zaštite zraka

Članak 88.

- (1) Na cjelokupnom prostoru Općine kakvoća zraka je prve kategorije, što prema Zakonu o zaštiti zraka podrazumijeva čist ili neznatno onečišćen zrak.
- (2) Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

Članak 89.

- (1) Planom se određuju slijedeće mjere i aktivnosti za zadržavanje postojeće kakvoće zraka:
- Nije dozvoljeno prekoračenje preporučenih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane,
 - U kotlovnica na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%,
 - Poticati supstituciju postojećih izvora energije s plinom,
 - Zagađenost zraka od prometa smanjiti rekonstrukcijom postojećih prometnica,
 - Osigurati protočnost prometnica,
 - Po potrebi uvoditi pješačke zone, te zone ograničenog i smirenog prometa,
 - Održavati javne površine redovitim čišćenjem prašine s ulica.

Članak 90.

- (1) Planom se određuju slijedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:
- Stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
 - Ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), i principa max. zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari. Do donošenja propisa o emisiji, mora se koristiti direktivama EU i njemačkim propisima (federalni propisi i TA-Luft s dodacima).
 - Izvođenjem nekog zahvata na bilo kojem mjestu u Općini ne smije se izazvati značajno povećanje postojećeg opterećenja. Razina značajnog ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
 - Za novu građevinu koja je potencijalni zagađivač zraka obvezno, izradom procjene utjecaja na okoliš, dokazati da će kakvoća zraka nakon njene izgradnje udovoljavati zakonskim propisima,
 - Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
 - Max. dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja u ovisnosti o kategoriji zraka definiran je Prostornim planom Županije,
 - Graditi kanalizacijski sustav koji osigurava malo retenciono vrijeme u anaerobnim uvjetima (kada su neizbježni), radi sprječavanja emisije u zrak neugodnih mirisa (vodik – sulfid i amonijak),
 - Redovno ispitivanje koncentracije vodik - sulfida i amonijaka u zraku u neposrednoj radnoj okolini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na crpnim postajama i prekidnim oknima, budući da svojom prisutnošću u zraku, već i u vrlo malim količinama smanjuje kakvoću življenja.
 - Na odlagalištima otpada provoditi skupljanje i energetsko korištenje bioplina.

- (2) Smjernice za dodatno imisijsko opterećenje zbog emisije novog izvora za I. ktg. su:
- Porast prosječne godišnje vrijednosti = 0.1 PV ili 0.1 PV₅₀
 - Porast koncentracije 98 percentila = 0.3 PV₉₈
 - Porast max. koncentracije = 0.4 PV_m

8.3. Mjere zaštite voda i mora

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 91.

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Dobrinj određene su važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće na otoku Krku (S.N. 17/07). Djelovi planom obuhvaćenog područja nalaze se u I, II, III, IV zone sanitarne zaštite.
- (2) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće utvrđene Odlukom obuhvaćaju slijedeća naselja:
- (3) Odlukom utvrđene I. i II. zona ne obuhvaćaju ni jedno naselje.
- (4) Odlukom utvrđena III. zona obuhvaća: cijelo naselje Sužan, sjeverozapadni rub naselja Tribulje i južni rub naselja Kras.
- (5) Odlukom utvrđena IV. zona obuhvaća: cijelo naselje Klanice, Sv. Ivan Dobrinjski, Dobrinj, Dolovo, ostatak naselja Tribulje, te ostatak naselja Kras, zapadni dio naselja Sv. Vid Dobrinjski, Gostinjac, jugozapadni dio naselja Hlapa s poslovnom zonom Stolarija „Tiha“, sjeverozapadni dio naselja Čižići.
- (6) Ostala naselja nalaze se van utvrđenih zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (7) Zone zaštite voda prikazane su u kartografskom prikazu 3.1.c. “Područja posebnih ograničenja u korištenju”, u mjerilu 1:25.000.

Članak 92.

- (1) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.
- (2) Mjere zabrane i ograničenja gradnje, kao i mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja podzemnih i površinskih voda određene su važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Članak 93.

- (1) Ostale mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja podzemnih i površinskih voda:
- Radi poduzimanja preventivnih mjera i saniranja stanja treba sustavno i kontinuirano ispitivati karakteristike otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje, na dotoku u uređaj za pročišćavanje, uz obveznu trajnu kontrolu efekta rada uređaja i podmorskog ispusta,
 - Izraditi planove interventnih mjera za slučaj izvanrednih zagađenja voda i mora, uz prethodno utvrđivanje izvora zagađenja i rasporeda zagađivača u prostoru (katastar zagađivača na kopnu),
 - sanaciju u zonama zaštite izvorišta voda za piće provoditi prema sanacijskom

programu.

Članak 94.

- (1) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (2) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožnice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod provedbe obrane od poplava. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno propisima.

Rizici od poplava mora

8.3.2. Mjere zaštite mora

Članak 95.

- (1) Obalno more na području Općine svrstano je u dvije kategorije; I. kategoriju - obalno more visoke kakvoće i II. kategoriju - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja otpadnih voda) koje se može koristiti za kupanje i za sportove na vodi.
- (2) Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1.c. "Područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000.

Članak 96.

- (1) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
 - Gradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda spojenog na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom,
 - Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
 - Izrada katastra zagađivača mora,
 - Odabir proizvodnih programa koji za proizvodnju ne koriste i ne proizvode opasne tvari,
 - Tehnološke otpadne vode sakupiti, te preko uređaja za predtretman ispustiti u javni sustav za odvodnju otpadnih voda,
 - Opasni otpad sakupljati (skladištiti) u sklopu poslovnih zona i pri tome spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu, odnosno javnu kanalizaciju i dalje u more,
 - Idejnim rješenjem odvodnje oborinskih voda u gravitirajućem području Uvale Soline

utvrditi generalne smjernice rješenja radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja oborinskih voda na more,

- Zabranom odlaganja i potapanja otpada u obalni prostor i more,
- Unaprijediti službu zaštite i čišćenja mora i plaža,
- Pratiti i ispitivati kakvoću mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obvezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

Članak 97.

(1) Mjere zaštite mora od onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima su:

- U morskim lukama treba osigurati prihvat istrošenog ulja, otpadnog goriva i zauljenih voda (kontejneri ili uljne jame), te njihovu obradu u separatoru,
- Instalirati uređaj za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica,
- Organizirano sakupljati sadržaj kemijskih WC-a, s pražnjenjem u javni sustav za odvodnju otpadnih voda, uz predtretman do dovođenja na nivo komunalnih otpadnih voda,
- Izgraditi odgovarajući prostor za odlaganje opasnih i štetnih tvari,
- Kod servisiranja brodica, podvodni dio trupa plovila obvezno prati izvan akvatorija, uz prikupljanje otpadnih voda i njihovo upuštanje u more preko posebnog uređaja koji otklanja opasne tvari.
- Zabrana uporabe boja koje sadrže olovni minij ili cink kromat kao pigment,
- Zabrana brze vožnje plovila (glisiranje) u Uvali Soline, zbog male dubine i zamuljenog dna,
- Obalu Uvale Soline, izuzev na dijelovima obale gdje je na kopnu planirano građevinsko područje, potrebno je sačuvati u prirodnom stanju (bez nasipavanja, betoniranja obale i sl. intervencija).

8.4. Mjere zaštite od buke

Članak 98.

Planom se propisuju mjere zaštite od buke za građevinska područja i pojedinačne građevine:

- Do donošenja propisa Zakona o zaštiti od buke, primjenjivati vrijednosti iz Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave,
- Snimati buku na područjima za koja se pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom, te njeno svođenje u dozvoljene granice prema namjeni prostora.
- Na osnovu rezultata snimanja i Zakona o buci izraditi kartu buke i akcijske planove,
- U procjeni utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje je obvezna procjena po posebnim propisima treba biti obuhvaćena i procjena razine buke, te mjere zaštite od buke,
- U izgrađenim dijelovima naselja uz državnu cestu i uz poslovne zone može se

- poduzimati i druge mjere; postava i gradnja providnih protuzvučnih ekrana (zidova), izvedba zemljanih nasipa s raslinjem, korištenje elemente reljefa i pojasa zelenila, kao prirodnih zaklona od buke na putu njenog širenja,
- Pravilnim i smišljenim planiranjem prometnica, kao i planiranjem namjene površina pri izradi prostornih planova užih područja potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama,
 - Na područjima ugroženim prekomjernom bukom treba snimati intenzitet.
 - U postupku izdavanja građevne dozvole i tehničkom pregledu izgrađene ili rekonstruirane građevine u postupku izdavanja uporabne dozvole, tijelo državne uprave nadležno za poslove sanitarne inspekcije i inspekcije rada daje mišljenje o primijenjenim mjerama za zaštitu od buke, svaki u okviru svoje nadležnosti.
 - Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa i mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.
 - Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću,
 - Izvori buke koji se privremeno koriste ili se trajno postavljaju u otvorenom prostoru na razini zemlje, na zidove i krovove zgrada, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku mogu se koristiti ako tijelo državne uprave nadležno za poslove sanitarne inspekcije rješenjem utvrdi da buka od izvora neće prelaziti dopuštene razine u okolini.
 - Radi zadovoljavanja potreba za održavanjem javnih skupova i organiziranja razonode, zabavnih i športskih priredbi i drugih aktivnosti na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste, kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke, jedinica lokalne samouprave odlukom predstavničkog tijela određuje ulice, dijelove ulica i naselja, trgove i druge lokacije namijenjene u te svrhe. Istom odlukom određuju se i putovi za dolaženje i odlaženje sudionika navedenih događanja. Buka koja pri tome nastaje ne smije u ostalim dijelovima istog naselja i drugim naseljima prelaziti dopuštene granice.

8.5. Mjere posebne zaštite

Članak 99.

(1) Mjere posebne zaštite sastoje se iz specifičnih i osnovnih mjera i zahtjeva obrane, civilne obrane i civilne zaštite (zaštita od potresa, požara, ratnih opasnosti, zaštita od rušenja i spašavanje iz ruševina i zaštita od štetnog djelovanja voda).

8.5.1. Specifične mjere

Članak 100.

(1) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u planiranju prostora općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaklonjenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više

- zelenih površina, veća udaljenost između građevina i sl.),
- mjere koje omogućavaju učinkovitu evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
 - mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz optimalnog u izvanredni vid kretanja,
 - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
 - mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnovu građevina u slučaju oštećenja (protivpotresno i protivpožarno projektiranje i sl.).

8.5.2. Osnovne mjere

8.5.2.1. Zaštita od potresa

Članak 101.

- (1) Protupotresno projektiranje i građenje, do izrade seizmičke karte Županije i karata užih područja, treba provoditi u skladu s važećim seizmičkim kartama i postojećim tehničkim propisima.
- (2) Max očekivani intenzitet seizmičnosti za područje Općine je $I_0 = 6^\circ - 8^\circ$ MSK,
- (3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, te ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.5.2.2. Zaštita od požara

Članak 102.

- (1) Osnovna mjera zaštite od požara, uz preduvjet optimalno organizirane vatrogasne službe, je gradnja vodovodne mreže, koja će pokrivati sva naselja, te tako, pored svoje primarne uloge osiguranja pitke vode, omogućiti gašenje požara u svim dijelovima Općine.
- (2) Za gašenje požara, na području Općine, prvenstveno se planira koristiti voda iz vodovodne mreže, a kao rezerva morska voda i voda iz cisterni (koje u tu svrhu treba uređivati i održavati).
- (3) Projektiranje građevina provoditi sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima, na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (4) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.
- (5) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg

objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se pošivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(7) Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(8) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(9) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

(10) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnoj procjeni ugroženosti od požara i tako procijenjenom požarnom opterećenju, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine.

(11) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Dobrinj.

Članak 103.

(1) Prigodom izrade planova užih područja za naselja s postojećom gustoćom izgrađenosti većom od 30%, kao i većim požarnim opterećenjem treba uvjetovati pojačane mjere zaštite kroz:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (min F120),
- koncentriranim načinom izgradnje stvoriti uvjete za učinkovitiju zaštitu od požara,
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje poslovne namjene na djelatnosti s min. požarnim opasnostima, i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Članak 104.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a vodoopskrbnu mrežu u naselju obvezno planirati s hidrantskim razvodom.

(2) Pristupne ceste koje se u dijelovima naselja planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

(3) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati min. širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Članak 105.

- (1) Rekonstrukcijom građevine se ne smije povećati zatečeno ukupno požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline.
- (2) Radi smanjenja požarne opasnosti kod rekonstrukcije stambeno-poslovne građevine potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnog prostora s požarno opasnim sadržajima, te ga zamijeniti požarno neopasnim sadržajima, uz korištenje protupožarnih materijala.

Članak 106.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara, građevine moraju biti udaljene od susjednih najmanje 4,0m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Zaštita od prijenosa požara može se postići i gradnjom zaštitnog zida vatrootpornosti najmanje 90 minuta (čija visina nadvisuje krov štíčene građevine za najmanje 50 cm ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta), koji mora biti od negorivog materijala najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole).

Članak 107.

- (1) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:
 - TRVB za stambene i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima,
 - TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
 - DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za manje proizvodne i poslovne građevine.

Članak 108.

- (1) Kod ishodaenja građevne dozvole obvezno je ishodovati suglasnost PU Primorsko-goranske Rijeka, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

8.5.2.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 109.

- (1) Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Općine nije utvrđena obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite,
- (2) Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u

određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanje Općine, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Izgradnja skloništa je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze gradnje.

Članak 110.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se gradnjom skloništa dopunske zaštite 50 kPa, prilagođavanjem pogodnih podrumskih dijelova građevina i drugih pogodnih građevina i prirodnih zaklona, za funkciju sklanjanja ljudi.

(2) Sklonište dopunske zaštite se projektira kao dvonamjenska građevina s mirnodopskom namjenom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

(3) Lokaciju skloništa dopunske zaštite treba planirati tako da je pristup moguć i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno.

(4) Pri planiranju podzemnih, javnih, komunalnih i sl. građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u krugu od 250 metara sklanjanje nije osigurano na drugi način.

8.5.2.4. Zaštita od rušenja i spašavanje iz ruševina

Članak 111.

(1) Ceste i ostale prometne površine posebnim mjerama treba zaštititi od zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, pa je u tom smislu u planovima užih područja potrebno planirati više ulazno-izlaznih prometnica.

(2) Kod križanja cesta u više razina treba osigurati cijelu zonu čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

(3) Prilikom rekonstrukcija građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom dokazati otpornost na rušenje uslijed potresa ili sl. uzroka, te predvidjeti detaljne mjere zaštite ljudi od rušenja,

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti RH za povratni period za 500 godina.

8.5.2.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 112.

(1) Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu s člankom 106. Zakona o vodama, te odredbama Plana Planom obrane na vodotocima 2. reda (lokalne vode) Primorsko-goranske županije.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanje i mjere za obranu od poplava,

zaštitu od erozija i bujica i mjere za otklanjanje posljedica od takvih djelovanja.

(3) Radi sprječavanja poplava i štetnog djelovanja poplavnih voda grade se i održavaju zaštitne vodne građevine, obavljaju zaštitni radovi i provode mjere obrane od poplava.

(4) Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.

(5) Gradnja vodnih građevina i izvođenje radova, odnosno mjera zaštite od erozija na slivnim područjima provodi se u skladu s Planom upravljanja lokalnim vodama.

(6) Kod izrade urbanističko planske dokumentacije nižeg reda na površinama izloženim povremenim slivnim površinskim vodama od bujica potrebno je osigurati koridore za tranzit bujičnih voda, te predvidjeti izgradnju sustava za zbrinjavanje oborinskih voda.

(7) Obrana od poplava na vodotocima. Dobrinjski potok i Čižići – naselje, sadržana je u operativnom planu obrane od poplava na vodama 2. reda Primorsko – goranske županije, Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 23 – područje malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci“ – mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 113.

- (1) Granice obuhvata prostornih planova za koje se utvrđuje obveza izrade određene su u kartografskom prikazu 3.2.a. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite", u mj. 1:25.000.
- (2) Urbanistički plan uređenja obuhvaća cijelo građevinsko područje, a izrađuje se na topografsko- katastarskom planu u mjerilu 1:1000 1:5000 ili 1:2000.
- (3) Jednim urbanističkim planom uređenja može se obuhvatiti više građevinskih područja, ako su isti neposredno smješteni jedan pored drugog.

9.1.1. Urbanistički plan uređenja (UPU)

Članak 114.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU sljedećih građevinskih područja naselja: ²³
 - UPU 1. građevinskog područja N-1 (Dobrinj),
 - UPU 2. građevinskog područja N-2 (Šilo),
 - UPU 3. građevinskog područja N-3 (Klimno),
 - UPU 4. građevinskog područja N-4 (Čižići),
 - UPU 5. građevinskog područja N-5 (Soline),

Članak 115.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU sljedećih građevinskih područja poslovne namjene:
 - UPU 6. građevinskog područja K-1 Tiha (Šilo),
 - UPU 7. građevinskog područja K-2 Stolarija (Hlapa),
 - UPU 8. građevinskog područja K-3 Gostinjac I,
 - UPU 9. građevinskog područja K-4 Brestovica (Gostinjac),
 - UPU 10. građevinskog područja K-5 Rasopasno,
 - UPU 11. građevinskog područja K-6 Gostinjac II

Članak 116.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU sljedećih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene:
 - građevinskog područja T1/T2-1 Pojana (Klimno/Županje),
 - građevinskog područja T1/T2-2 Sulinj (Rudine),
 - građevinskog područja T1/T2-3 Murvenica (Šilo/Polje),
 - građevinskog područja T1-1 Sv. Petar (Čižići),
- (2) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU sljedećih građevinskih područja groblja:

- G -1, groblje Kras,
- G -2, groblje Rasopasno

Članak 117.

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU slijedećih građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja –sportski centar građevinskog područja SC-G Sulinj (Rudine)-golf,

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Posebne razvojne mjere

Članak 118.

- (1) Poticati intenzivniji rast žarišnih naselja i naselja povoljnije demografske strukture radi ublažavanja negativnog demografskog procesa.
- (2) Provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim i planiranim područjima stanovanja.
- (3) Neprekidno ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe i odvodnje.
- (4) Izgraditi prometnicu visokog prometnog standarda državnu cestu Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab – Mišnjak (trajekt) - Biškupnica,
- (5) Poticati: ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo, ribarstvo, marikulturu, maslinarstvo, vinogradarstvo, povrćarstvo i uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja i sl.

(5) 9.2.2. Ostale razvojne mjere

Članak 119.

- (1) Planom se predlažu posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili građevinama odnosno pojedinim zahvatima, a koje su primjerene prostoru i postavljenim ciljevima:
 - Planom ulaganja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje građevina od općinskog interesa u onim dijelovima općine čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovo gdje se želi zadržati ili čak privući,
 - Sprječavanje iseljavanja provesti prodajom uređenog građevinskog zemljišta po povoljnoj cijeni, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.),
 - Poticati razvoj određenih gospodarskih djelatnosti oslobađanjem investitora plaćanja komunalnog doprinosa,
 - Visinom komunalne naknade poticati privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
 - Poticati razvoj određenih gospodarskih djelatnosti i to dodjelom kredita s povoljnijim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i sl.),
 - Propisivati manje stope poreza, npr. za tvrtke čija se djelatnost želi poticati na području općine, ili propisivati niže stope poreza na dohodak itd.

9.2.3. Provedba razvojnih mjera

Članak 120.

- (1) Provedba i razrada navedenih postavki i mjera provoditi će se odgovarajućim Odlukama Općinskog vijeća Općine Dobrinj (dalje: Odluke).
- (2) Odlukom iz stavka 1., mora se:
 - utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera,
 - odrediti mjere za provođenje politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i sl.),
 - utvrditi ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
 - obrazložiti ciljeve i svrhu planiranih investicija i uređenja zemljišta radi očuvanja prirodnog okoliša,
 - utvrditi potrebu za izradom nove i dopunu postojeće prostorno planske dokumentacije.

Članak 121.

- (1) Sukladno državnim, županijskim i općinskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Općinsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njihove primjene iz nadležnosti općine.
- (2) Planom se određuje potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja cjelovitog sklopa pojava i procesa u prostoru koji utječu na stanje okoliša, a osobito na kakvoću tla, zraka i mora.
- (3) Za provođenje mjera razvoja, gospodarenje prostorom, izradu planova užih područja, te provođenje drugih mjera određenih Planom, utvrđuje se obveza izrade programa, studija i drugih dokumenata, koje prihvaća predstavničko tijelo općine.
- (4) Planom se određuje obveza izrade Idejnog rješenja odvodnje oborinskih voda gravitacijskog područja Uvale Soline, mjerila min. 1:5000, kojim, u skladu s važećom Odlukom, treba utvrditi generalne smjernice rješenja i sprječavanja nepovoljnog utjecaja oborinskih voda na akvatorij Uvale Soline. Idejno rješenje treba prihvatiti predstavničko tijelo općine kako bi predstavljalo obvezu planerima tijekom izrade planova užih područja.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 122.

- (1) Pojedinačne građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ne mogu se rekonstruirati osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.
- (2) Pojedinačne građevine izvan građevinskog područja izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita po odredbama iz točki: 2.2.1. Neposredna provedba, 2.3.1. Izdvojena građevna područja, 6. Mjere zaštite krajobraznih i prihodnih

vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Članak 123.

(1) Prenamjena postojećih građevina i usklađenje s planiranom namjenom moguće je temeljem plana užeg područja, ukoliko je isti uvjetovan, odnosno neposrednom provedbom Plana.

Članak 124.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja kojih namjena nije u skladu sa namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom moguća je uz zadržavanje postojeće namjene.

(2) Građevine je moguće revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine, sukladno odredbama za pripadajuće namjene.

(2) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.