

Na temelju članka 100. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 32. st. 1. Statuta Općine Mošćenička Draga ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 26/09 i 30/09 – ispravak), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga na sjednici održanoj 13. veljače 2012. godine, donosi

**Odluku  
o izmjenama i dopunama  
Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja  
Općine Mošćenička Draga**

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 36/07), u daljnjem tekstu: Plan, što ih je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Općine Mošćenička Draga određene posebnim propisom.

Ovim se Planom tvrđuju uvjeti za uređenje područja Općine Mošćenička Draga, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Mošćenička Draga.

Plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine Mošćenička Draga.

### Članak 2.

Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i sadrži:

I. Tekstualni dio:

- Odredbe za provođenje Plana

II. Grafički dio:

a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:

1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune)
2. Infrastrukturni sustavi
  - 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune)
  - 2.B. Energetski sustav (izmjene i dopune)
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune)
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
  - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune)
  - 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune)

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000:

4. Građevinska područja (izmjene i dopune)
  - 4.A. K.O. Brseč
  - 4.B. K.O. Kalac
  - 4.C. K.O. Kraj
  - 4.D. K.O. Martina
  - 4.E. K.O. Mošćenice
  - 4.F. K.O. Mošćenička Draga

### III. Obvezni prilozi:

- Obrazloženje Izmjena i dopuna PPUO Mošćenička Draga
- Izvod iz Prostornog plana Primorsko – goranske županije (SNPGŽ 14/00, 12/05, 50/06 i 03/11)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj Izmjena i dopuna PPUO Mošćenička Draga
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUO Mošćenička Draga
- Sažetak za javnost.

#### Članak 3.

Plan se provodi neposredno ili putem detaljnijih prostornih planova užih područja.

#### Članak 4.

Postojeći članci 4. do 204. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 36/07) zamjenjuju se novim člancima 4. do 260.

#### Članak 4.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

- Općina Mošćenička Draga - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine
- naselje - struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu
- zaseoci – manje prostorne cjeline (izdvojeni dijelovi većeg naselja), koji imaju svoje lokalne nazive
- građevinsko područje jest prostor koji se uređuje za građenje unutar ili izvan naselja i oprema ovisno o namjenama unutar tog područja
- građevinsko područje naselja - izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje
- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) podrazumijeva pojas kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte. Na području Općine Mošćenička Draga u pojasu kopna širine 1.000 m od obalne crte nalaze se naselja ili dijelovi naselja: Brseč, Donji Kraj, Golovik, Mošćenice, Mošćenička Draga, Obrš, Sveta Jelena, Sveti Anton i Zagore
- zaštićena kulturna dobra obuhvaćaju područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara i temeljem odredbi ovog Plana
- zaštićene prirodne vrijednosti obuhvaćaju područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i temeljem odredbi ovog Plana
- građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene jesu površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja (gospodarska namjena, ugostiteljsko - turistička namjena, posjetiteljsko-informacijski centri, sportsko-rekreacijska namjena, infrastrukturna i komunalna namjena)
- građevine izvan građevinskog područja / postojeća izgradnja – su sve legalno izgrađene građevine s pripadajućom građevnom česticom, kao i građevne čestice na kojima je započela izgradnja temeljem važeće građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao izgradnja unutar građevinskog područja
- građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom
- samostojeća građevina – građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevinske čestice
- dvojna građevina – građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, uz koju se prislanja i susjedna građevina, a s druge strane ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina
- stambenim građevinama se temeljem ovog Plana smatraju obiteljske kuće, vile i višestambene građevine:

- obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici. Samostojeća obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 600 m<sup>2</sup> i s najviše 3 (tri) stana ili 2 (dva) stana i 1 (jedan) poslovni prostor, čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. Dvojna obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 400 m<sup>2</sup> i dva (2) stana ili 1 (jedan) stan i 1 (jedan) poslovni prostor čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servise, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja
- vila - građevina stambene namjene s najviše 2 (dva) stana i građevinskom (bruto) površinom od 700 m<sup>2</sup>
- višestambena građevina - građevina stambene namjene, samostojeća po načinu gradnje, koja ima više od 3 (tri) stana ali najviše 6 (šest) stanova i građevinsku (bruto) površinu do 1.000 m<sup>2</sup>, a može sadržavati i poslovni prostor. 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 - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja
- stan jest skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, koji čine jedinstvenu funkcionalnu i samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom
- pomoćne građevine – sve građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, kao garaže, drvarnice, spremišta, plinske stanice, ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i slično i služe redovnoj uporabi građevine
- stambeno - poslovne građevine - građevine sa pretežito stambenom namjenom u kojima je od 31-49% građevinske (bruto) površine poslovne ili javne (društvene) namjene. Stambeno poslovne građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine. 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, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.
- poslovno - stambene građevine - građevine s a pretežito poslovnom namjenom u kojima je najviše 30% građevinske (bruto) površine stambene namjene. Poslovno - stambene građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine. 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 druge poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.
- građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja jesu:
  - građevine proizvodne namjene - građevine za obavljanje proizvodnih djelatnosti, skladištenje roba i slično (industrijske ili zanatske)
  - građevine poslovne namjene - građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama
  - poljoprivredno gospodarske građevine bez i sa izvorom zagađenja:
    - bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i slično
    - s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kunićnjaci i slično
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene - građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje, smještene unutar građevinskog područja naselja
- javne (društvene) građevine - građevine isključivo ili djelomično javne (društvene) namjene za zadovoljavanje državnog, županijskog ili lokalnog interesa (obrazovne ustanove, građevine lokalne samouprave, kulturne, zdravstvene, sportske, vjerske i ostale građevine)

- kiosci - prizemne građevine najveće površine 12 m<sup>2</sup>, za trgovačke i uslužne namjene (služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga)
- privremene građevine - građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 120 dana, štandovi, pultovi, umjetničke i reklamne instalacije i slično
- etaža jest prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima. Etažom se smatra podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, kao i tavan ukoliko se na krovu grade svjetlosni otvori, terase ili lođe, a sve površine etaža ulaze u ukupnu građevinsku bruto površinu (GRP) građevine. Etažom se ne smatra ukopani podrum s ulazom unutar građevine, kao i nestambena potkrovlja (tavan)
- podrum (Po) - dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, pri čemu gornji rub stropne konstrukcije može biti izdignut najviše 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu. Jedna podrumka etaža se može graditi ispod svih građevina, a iznimno, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine druge namjene, moguć je veći broj podrumskih etaža. Dozvoljava se na jednom pročelju podruma slobodan neukopani dio u širini od najviše 5,0 m za potrebe vanjskog ulaza u podrum putem rampe
- nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i podrum (Po), ukoliko je gornji rub stropne konstrukcije podruma izdignut više od 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu.
  - suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
  - prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova)
  - kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
- potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu može imati najveću visinu nadozida 120 cm. Potkrovlje se smatra etažom. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib krovne plohe od 35°
- tavan (nestambeno potkrovlje) - konstruktivna etaža (bez namjene) između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida, čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m. Tavan se ne smatra etažom, nema nadozida, nema poda, nema siguran pristup i nije podoban za stanovanje.
- 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 kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, podzemne garaže, cisterne i septičke jame te plinski ili uljni rezervoari i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, kao niti terase izdignute iznad terena do 0,80 m, pergole, brajde, roštilji i parkirališne površine
- koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Potkrovlje se obračunava u  $k_{is}$  dok se tavan ne smatra etažom i stoga ne obračunava u  $k_{is}$
- nadstrešnica - otvoreni prostor iznimno zatvoren samo s jedne strane, natkriven betonskom pločom ili pokrovom koji odgovara arhitekturi građevine ili ambijentu
- uređena građevna čestica - građevna čestica koja ima riješen pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta
- gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana
- visina građevine (v) – mjeri se u metrima od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, koji može imati najveću visinu 1,20 m
- ukupna visina (V) - mjeri se u metrima od najniže kote konačnog zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu do sljemena ili najvišeg konstruktivnog dijela građevine

- najveća dozvoljena visina građevine - uvjetuje se prema tri temeljna pokazatelja, od kojih sva tri moraju biti zadovoljena:
  - broj etaža građevine
  - visina građevine (visina do vijenca)
  - ukupna visina građevine (visina do sljemena)
- građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine,
- regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene
- rekonstrukcija jest izvođenje 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 slično)
- adaptacija - sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena
- interpolacija – gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili uz česticu s važećom građevinskom dozvolom za izgradnju građevine
- postojeća građevina - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena
- zamjenska građevina - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine
- lokalni uvjeti - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m (određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja), kao što su:
  - reljef, more, zelenilo
  - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine
  - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta
  - ambijentalne vrijednosti
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica
  - komunalna oprema
  - opremljenost komunalnom infrastrukturom
  - druge vrijednosti i posebnosti
- samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namjenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu, pri čemu garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline
- parkirališna garažna mjesta – površine ili prostori namjenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini
- javna garaža – građevina za skupno parkiranje osobnih i drugih vozila, te u svom nadzemnom dijelu može imati sadržaje javne (društvene), poslovne i druge (osim stambenih) namjene
- građevine seoskog turizma realiziraju se unutar ruralnih naselja u okviru obiteljskog gospodarstva kroz rekonstrukciju ili prenamjenu postojeće građevine, odnosno izgradnjom nove građevine koja uz stanovanje obuhvaća i ugostiteljsko - turističku djelatnost
- pristupni put - pristup građevnoj čestici, čija je minimalna širina propisana ovim Planom
- izvedena prometna površina – prometna površina koja se kao takva u naravi koristi, katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu; dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometna površina, ili prometna površina ucrtana u odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- površina za proširenje postojeće prometnice – prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojega je do proširenja prometnice moguće samo osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije. Površina za proširenja postojeće prometnice koja ulazi u građevnu česticu ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena na građevnoj čestici. Širina površine za proširenja postojeće prometnice određena je odredbama ovog Plana
- udaljenost planirane građevine od prometnice određuje se u odnosu na
  - regulacijski pravac prema prometnici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (kada se prometnica ne planira proširivati)

- regulacijski pravac položen granicom planirane površine za proširenje prometnice ili granicom koridora planirane prometnice u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, pri čemu je do realizacije zahvata u prostoru (proširenje postojeće prometnice ili izgradnja nove prometnice) dozvoljeno u tom pojasu samo uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije)
- iznimno, kod interpolacije građevina, kada su s obje strane već izgrađene građevine na udaljenosti manjoj od propisane udaljenosti prema regulacijskom pravcu prema prometnici koja se ne planira proširivati, udaljenost planirane građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca može iznositi i manje od propisane.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA**

---

#### Članak 5.

Osnovna namjena i način korištenje površina u obuhvatu Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000.

Prostor Općine Mošćenička Draga se prema namjeni dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja
- površine za razvoj i uređenje izvan naselja za izdvojene namjene
  - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
  - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - šuma isključivo osnovne namjene
  - morske površine
  - groblja.

Građevinska područja dijele se na:

- građevinska područja naselja
- građevinska područja za izdvojene namjene.

#### **1.1. POVRŠINE NASELJA**

---

#### Članak 6.

Površine za razvoj i uređenje prostora naselja su područja na kojima se planira izgradnja, odnosno proširenje naselja, a određuju se građevinskim područjima naselja.

Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni dio građevinskog područja
- akvatorij uređenih plaža

U površinama za razvoj i uređenje prostora naselja planiraju se namjene sukladne rangu i značenju naselja kao što su:

- stanovanje
- javni (društveni) sadržaji, školske i predškolske ustanove
- trgovine, servisi, ugostiteljstvo i slično
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila
- parkovne i druge zelene površine
- sportski i rekreacijski sadržaji
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)
- ceste, parkirališta, pješački putevi i stubišta, komunalna infrastruktura i slično
- uređene plaže
- groblja.

#### Članak 7.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih građevinskih područja i površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja u sastavu Općine Mošćenička Draga, kao racionalno organizirani i oblikovani prostori, i to:

Naselje Brseč	N-05-01; N-05-02; N-05-03; N-06-01; N-06-02; N-07-01; N-07-02; N-08 i N-09-01 dio
Naselje Golovik	N-10; N-12 dio; N-13; N-14-01; N-14-02; N-14-03; N-14-04; N-14-05 i N-14-06
Naselje Grabrova	N-35-01; N-35-02; N-36; N-37; N-38; N-39-01; N-39-02; N-40 i N-41
Naselje Kalac	N-18-02; N-18-03; N-18-04; N-19; N-20; N-21-01; N-21-02; N-22-01; N-22-02; N-22-03; N-22-04; N-22-05; N-22-06; N-22-07; N-23; N-24; N-28; N-29-01; N-29-02; N-29-03; N-30-01; N-30-02 i N-30-03
Naselje Kraj	N-50-01; N-50-02; N-54; N-55-01; N-55-02; N-55-03; N-55-04; N-57-01 i N-57-02
Naselje Mala Učka	N-48
Naselje Martina	N-09-01 dio; N-09-02; N-09-03; N-11 i N-12 dio
Naselje Mošćenice	N-25-01; N-25-02; N-26; N-27; N-33; N-31-01; N-31-02; N-31-03; N-31-04; N-31-05; N-31-06; N-31-07; N-31-08 i N-32
Naselje Mošćenička Draga	N-34-01; N-34-02; N-34-03 i N-34-04
Naselje Obrš	N-49; N-51-01; N-51-02 i N-52
Naselje Sučići	N-42-01; N-42-02; N-43; N-44-01; N-44-02; N-44-03; N-45-01; N-45-02; N-45-03; N-46-01; N-46-02; N-47-01 i N-47-02
Naselje Sveta Jelena	N-15; N-16; N-17-01; N-17-02; N-17-03; N-17-04; N-17-05; N-17-06; N-17-07; N-17-08; N-17-09 i N-18-01
Naselje Sveti Anton	N-53-01; N-53-02; N-53-03; N-53-04; N-53-05; N-56-01; N-56-02 i N-56-03
Naselje Zagore	N-01-01; N-01-02; N-01-03; N-02-01; N-02-02; N-02-03; N-03-01; N-03-02; N-03-03; N-04-01; N-04-02 i N-04-03

Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica.

Građevinska područja iz stavka 2. ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu broj 4.A. do 4.F. - Građevinska područja naselja (izmjene i dopune), mj. 1:5.000.

Granice građevinskih područja ucrtane su na skeniranim detaljnim istovima katastarskih općina Brseč, Martina, Kraj, Mošćenička Draga, Kalac i Mošćenice, koje je Državna geodetska uprava, Područni ured za katar Rijeka, Odjel za katastarski sustav i informatičku podršku dostavila Općini Mošćenička Draga (klasa: 935-05/04-02/00046, urbroj: 541-09-01/47-04-07 od 09.12.2004. godine).

## **1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE**

### Članak 8.

Planom se određuju građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i T2)
- ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena / ZT)
- groblja ( + )
- sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)
- sportsko – rekreacijska namjena / nogometno igralište (R2)
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč – L2 (IS1).

Planom su predviđene tri zone ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i T2) izvan naselja u kojima je dozvoljena izgradnja hotela (T1) i/ili turističkog naselja (T2):

- Mošćenička Draga (T1 i/ili T2<sub>1</sub>), površina oko 3,10 ha
- Mošćenice (T2<sub>2</sub>), površina oko 2,90 ha
- Brseč (T2<sub>3</sub>), površina oko 4,70 ha.

Planom je predviđena površina za ostale namjene (zdravstveno - turističke namjene / ZT) uz naselje Kalac (uz građevinsko područje N-23) za izgradnju ustanove za smještaj i boravak starijih osoba u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene.

Groblja (+) obuhvaćaju izdvojeno groblje naselja Brseč s planiranim proširenjem i groblje uz naselje Mošćenice.

Planom se planira izgradnja zone sportsko – rekreacijske namjene / golf igralište (R1), na lokaciji uz naselje Brseč, površine oko 85,6 ha.

Planom se planira izgradnja zone sportsko – rekreacijske namjene / nogometno igralište (R2), na lokaciji uz naselje Sveta Jelena, površine oko 1,24 ha.

Planom se planira izgradnja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brseč – L2 (IS1) uz naselje Brseč, površine oko 1,2 ha.

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), broj 2. - Infrastrukturni sustavi (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 te broj 4. A. - 4.F. - Građevinska područja naselja (izmjene i dopune), mj. 1:5.000.

### **1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

---

#### Članak 9.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Poljoprivredno tlo na području obuhvata Plana pripada kategoriji ostala obradiva tla (P3).

### **1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**

---

#### Članak 10.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Općine Mošćenička Draga označeno je kategorijom PŠ, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta od poljoprivrednih, odnosno šumskih površina određeno je u svrhu njegove zaštite u kontekstu razvitka poljoprivrede (stočarstva).

### **1.5. ŠUMSKE POVRŠINE**

---

#### Članak 11.

Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000, a razgraničene su na:

- gospodarske šume (Š1)
- zaštitne šume, namijenjene prvenstveno za zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina (Š2)
- šume posebne namjene (Š3).

### **1.6. VODNE POVRŠINE**

---

#### Članak 12.

Vodne površine u obuhvatu Plana se dijele na:

- morske površine
  - područje luka
  - plovni putovi u akvatoriju
  - uređene i prirodne morske plaže
  - ribarstvo
  - infrastrukturne građevine (podmorski ispusti i slično)
- vodotokci
  - bujice
  - lokve.

Vodne površine označene su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

### Članak 13.

Namjena i način korištenja površine odnosi se na prostor podmorja i prostor iznad vodne plohe.

Morska površina koristi se za:

- prometne djelatnosti
  - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)
  - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2)
  - plovni putovi u akvatoriju
- uređene plaže (UPL) obuhvaćaju kopneni pojas i dijelove akvatorija uz obalu za kupanje i sportove na vodi, pri čemu je na tom dijelovima obale pojas obalnog mora širine minimalno 300 m od obalne crte
- ribarenje (slobodni akvatorij - ribolovna područja)
- ostale morske površine (more izvan rekreacijskih i lučkih područja).

Podmorje je ribolovno gospodarsko područje i zona rekreacije, osim u prometnim koridorima.

Na morskom dnu je neposrednom provedbom moguće:

- rekonstrukcija građevinskih objekata nužnih za sidrenje i obalnih građevina unutar obalnog pojasa od 300 m
- postava instalacijskih sustava.

Na morskom dnu je moguće ograđivanje zaštitnim mrežama zona za koje se utvrdi potreba pojačane zaštite od devastacije prirodne i kulturne baštine prema posebnim uvjetima nadležne službe.

Nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Mošćenička Draga.

### Članak 14.

Na području Općine Mošćenička Draga nalazi se sljedeći vodotoci - bujice, označeni na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25.000: Mošćenička Draga, Cesara, Sveti Ivan, Lučica, Tatinovo, Uboka, Jelenčica, Potočić, Drapci, Golovski potok, Klančac, Sadrišće i Stupova.

Na svim vodotocima - bujicama predviđa se redovno održavanje korita, građevina i uređaja, njihova rekonstrukcija i dogradnja sa svrhom zaštite urbanih, turističkih i drugih infrastrukturnih sadržaja i drugih okolnih prostora, kao i zaštite od pojačane erozije.

### Članak 15.

Lokve su naznačene na kartografskom prikazu broj 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

---

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU, PRIMORSKO - GORANSKU ŽUPANIJU I OPĆINU MOŠĆENIČKA DRAGA**

---

#### Članak 16.

Određivanje prostora i građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Mošćenička Draga ovim se Prostornim planom utvrđuje kao osnovni plansko - usmjeravajući uvjet.

##### **2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku**

#### Članak 17.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku koje su određene Prostornim planom Primorsko - goranske županije prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, su:

1. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
  - a) Telekomunikacijske građevine (elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema)
    - radijski koridor Učka – Krk (Zidine)
    - međunarodni TK kabel I. razine Rijeka – Labin.

Uvjeti za uređenje prostora za građenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Mošćenička Draga uređuju se neposredno prema odredbama ovog Plana temeljem stručne podloge, a smještavaju se u prostor na način da udovoljavaju:

- uvjetima zaštite kulturnih dobara
- uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti

- uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
- zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

### 2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju

#### Članak 18.

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Primorsko goransku županiju određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Primorsko-goranske županije, a to su:

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Ostale državne ceste
    - državna cesta Pula – Mošćenička Draga (postojeća donica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica)
  - b) Osnovne županijske ceste
    - Mošćenička Draga – Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica
    - čvor Šmrika
2. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - postojeći poštanski uredi Mošćenička Draga (51417) i Brseč (51418)
3. Građevine za vodoopskrbu podsustava Rijeka
4. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Distribucijski dalekovod 110 kV Matulji - Lovran - TE Plomin
5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) županijska plinska mreža.

Uvjeti za izgradnju građevina od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđuju se temeljem odredbi PP PGŽ i ovog Plana, a po potrebi stručnom podlogom, pri čemu se smještavaju u prostor na način da udovoljavaju:

- uvjetima zaštite kulturnih dobara,
- uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
- uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
- zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

### 2.1.3. Građevine od važnosti za Općinu Mošćenička Draga

#### Članak 19.

1. Gospodarske građevine:
  - proizvodne i poslovne djelatnosti (zanatska proizvodnja, poslovni i trgovački centri)
  - ugostiteljsko - turističke građevine
  - luka Mošćenička Draga i Brseč
2. Građevine javne (društvene) namjene:
  - škole
  - dječji vrtić i dječja igrališta
  - građevine kulture – Muzejska zbirka Mošćenice, knjižnice, muzeji i galerije
  - nepokretna kulturna dobra:
    - a) kulturno povijesne cjeline: Mošćenice, Brseč, Mošćenička Draga i Kraj
    - b) arheološke zone: Kanjon Draga i Perun – Potoki, Jurčići i Trbišća; Molinarska Draga – Podmaj
    - c) objekti kulture: Rodna kuća Eugena Kumičića U Brseču; Toš u Mošćenicama, Toš Brseč, Muzejska zbirka Mošćenice, Riva Brseč- mjesto desanta jedinica IV.J.A. 1945.
  - građevine primarne zdravstvene zaštite
  - javni parkovi i šetališta
  - groblja (Mošćenice i Brseč s proširenjem)
3. Sportsko – rekreacijske građevine:
  - sportske dvorane, bazeni, sportska igrališta, sportsko - rekreacijski kompleksi i slično
  - golf igralište
4. Građevine urbane infrastrukture:
  - trgovi, šetnice i stubišta, parkovi i plaže
5. Vodnogospodarske građevine:
  - vodne građevine s pripadajućim uređajima i instalacijama
  - građevine sustava odvodnje
  - uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

6. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- lokalna cesta Mošćenice – Sveta Jelena - Brseč
- ostale ceste

7. Energetske građevine:

- elektroenergetski lokalni distributivni sustav 10 (20) kV s trafostanicama 10(20)/0,4 kV.

Uvjeti za uređenje prostora za građenje građevina od važnosti za Općinu Mošćenička Draga koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Mošćenička Draga uređuju se neposredno prema odredbama ovog Plana.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

---

### Članak 20.

Granicama građevinskih područja određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Uvjeti po kojima su ovim Planom određena građevinska područja i planiranje izvan građevinskog područja određuju se prema kategorijama zaštite prostora iz članka 17. PP PGŽ.

### **2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja**

#### Članak 21.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog (izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čini cjelinu) i neizgrađenog dijela.

Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i dr.).

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Mošćenička Draga gradi se u skladu s odredbama ovog Plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno - planske dokumentacije.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine javne (društvene) namjene i infrastrukture.

Na jednoj građevinskoj čestici može se smjestiti samo jedna građevina osnovne namjene.

Iznimno, više građevina iste (osnovne) namjene na jednoj građevinskoj čestici je moguće izgraditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja i koji će definirati odnose između građevina (udaljenost, veličinu, organizaciju građevinske čestice i sl.). Najmanja udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

#### Članak 22.

Za naselja ili dijelove naselja (zaseoke) koji se nalaze unutar Parka prirode Učka utvrđena su građevinska područja unutar kojih je moguća rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina temeljem odredbi ovoga Plana i Prostornog plana parka prirode Učka.

Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana ili evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 23.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba susjedne građevne čestice i ruba trase ceste i to:

a) izgradnja novih građevina:

udaljenost od susjedne građevne čestice

- osnovna građevina od granice susjednih građevnih čestica treba biti udaljena najmanje od 4,0 m
- iznimno, građevine na građevnim česticama na kojima dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0 se mogu graditi na granici građevne čestice, bez otvora prema susjednoj čestici (ne odnosi se na susjedne čestice javne namjene)
- iznimno, u zaštićenim povijesnim cjelinama Mošćenice i Brseč, udaljenost građevine od susjedne građevne čestice određuje se prema konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog zavoda, sukladno lokalnim uvjetima
- u slučaju gradnje podzemne etaže u kojoj je garaža ili pomoćni prostori, minimalna

udaljenost od granice građevne čestice u dijelu podzemne etaže može biti 1,0 m od rubova čestica

udaljenost od regulacijskog pravca

- osnovna građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste treba biti udaljena najmanje 6,0 m
- iznimno, minimalna udaljenost građevine od javnih i nerazvrstanih cesta može biti i manja, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim i državnim cestama, odnosno za nerazvrstane ceste prema posebnim uvjetima Općine Mošćenička Draga (odnosi se isključivo za infrastrukturne građevine)
- iznimno, nakon donošenja urbanističkog plana uređenja, osnovna građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu

b) rekostrukcija postojećih građevina ili interpolacija građevina:

udaljenost od susjedne građevne čestice

- građevina osnovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na manjoj udaljenosti od 4,0 m od susjedne građevne čestice, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od susjedne građevne čestice niti se na toj strani izvode otvori

udaljenost od regulacijskog pravca

- građevina osnovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na manjoj udaljenosti od 6,0 m, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca
- kod interpolacija novih građevina (između dvije izgrađene) u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od 6,0 m, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

#### Članak 24.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine, kapaciteta i sl. u zadanim mjerama korištenja te omogućiti zaštitu prostora.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama, koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.

Unutar registriranih i evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina građevinskih područja naselja UPU-om se može odrediti veći koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ), koeficijent iskoristivosti ( $k_s$ ), etažnost i visina od one koja je određena za pojedinu vrstu građevina ovim odredbama uz uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini površina ispod građevine i pojas zemljišta oko građevine koji sa istom čini prostornu i funkcionalnu cjelinu minimalne širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili prometnoj te zelenoj površini, kada se zadržava postojeća udaljenost koja može biti i manja od 3,0 m, pri čemu predmetno zemljište mora imati osiguran pristup (kolni ili pješački) na prometnu površinu.

Pristup svim javnim (društvenim) površinama i građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).

#### Članak 25.

Elementi oblikovanja građevina na području Plana trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

Izgradnja unutar naseljenih struktura je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa morfologijom i tipologijom postojeće izgradnje.

U slučaju izgradnje kosog krova nagibi krovnih ploha trebaju iznositi od 17° do 23°.

#### Članak 26.

Odredbama Plana se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina, pri čemu visina potpornih zidova ne smije prelaziti 2,5 m, a u slučaju da se zid gradi veće visine od 2,5 m treba se graditi na način da se grade izmaknuti zidovi visine do 2,5 m s minimalnim razmakom od 1,0 m
- nagib terena koji zahtijeva više podzida treba rješavati terasasto

- ograde se izgrađuju od kamena, metala i zelenila, kao i njihovih kombinacija, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,20 m visine iznimno ovisno o lokalnim uvjetima visina ograda smije biti i veća, dok postojeći zidovi koji se obnavljaju zadržavaju postojeću visinu
- pomoćne građevine i garaže na građevinskoj čestici mogu se graditi kao slobodnostojeće ili uz osnovnu građevinu kao dogradnja postojeće građevine
- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica
- parkirališta se u pravilu moraju osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici ili na drugoj površini temeljem standarda propisanih ovim Planom.

#### Članak 27.

Unutar izgrađenih i uređenih građevinskih područja naselja mogu se neposrednom provedbom ovoga Plana graditi i rekonstruirati građevine neovisno o njihovoj namjeni.

#### Članak 28.

Za građevinska područja naselja na području obuhvata Plana propisuju se tri kategorije uređenosti građevinskog zemljišta u skladu s PPPGŽ-om:

##### I. kategorija

- minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu, pristupni put i odvodnju otpadnih voda, a obavezna je za sve građevine koje se grade izvan ZOP-a

##### II. kategorija

- uređeno građevinsko zemljište (obuhvaća pripremu zemljišta i osnovnu infrastrukturu - pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju)
- II. kategorija uređenosti obavezna je za sve građevine koje se grade unutar ZOP-a i sve građevine koje se nalaze pod obavezom izrade provedbenog plana uređenja

##### III. visoko uređeno građevinsko zemljište

- obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja građevinskog zemljišta II. kategorije uz kvalitetno građevinsko i hortikulturno uređenje cijele građevne čestice uključivo i njeno ograđivanje.

Do izgradnje javnog sustava vodoopskrbe pod vodoopskrbom se smatra i opskrba vodom putem cisterni za vodu.

Do realizacije sustava odvodnje u naseljima na području Općine Mošćenička Draga izvan ZOP-a i u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja unutar ZOP-a koja još nemaju izgrađen javni sustav odvodnje, odvodnja otpadnih voda će se rješavati izgradnjom nepropusnih septičkih taložnica (jama) i biodiskova, za što je temeljem članka 122. Zakona o vodama (153/09 i 130/11) potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

#### Članak 29.

Za sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana tlocrtne bruto izgrađene površine manje od 250 m<sup>2</sup> obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

II. kategorija uređenosti obavezna je za:

- sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana, građevinske (bruto) površine veće od 250 m<sup>2</sup>
- sve višestambene građevine bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine
- sve građevine koje se nalaze pod obavezom izrade detaljnijeg plana uređenja.

Za sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana građevinske bruto površine manje od 400 m<sup>2</sup> obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

II. kategorija uređenosti obavezna je za:

- sve građevine koje se grade unutar ZOP-a
- sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana, građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup>
- sve višestambene građevine bez obzira na građevinsku (bruto) površinu
- sve građevine koje se nalaze pod obavezom izrade detaljnijeg plana uređenja.

III. kategorija uređenosti obavezna je za sve građevine prema posebnoj odluci Općinskog vijeća.

## **NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA**

#### Članak 30.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5.000 m<sup>2</sup>:

- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine,
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno - gospodarske), do 250 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 250 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine javne (društvene) namjene
- građevine sporta i rekreacije
- privremene građevine (kiosci i štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija)
- građevine infrastrukturne i komunalne namjene (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža).

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se uređivati postojeća groblja koja se ne proširuju.

#### Članak 31.

U neizgrađenim i neuređenim djelovima građevinskih područja naselja do donošenja provedbenih planova moguće je samo rekonstrukcija građevina prema uvjetima iz Plana.

#### Članak 32.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se graditi nove, rekonstruirati postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5.000 m<sup>2</sup>:

- stambene građevine (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno - gospodarske) do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevina javne (društvene) namjene do 1.000 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine sportsko – rekreacijske namjene do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- privremene građevine (kiosci, štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija)
- infrastrukturne građevine (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža)
- interpolacije i rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se uređivati postojeća groblja koja se ne proširuju.

### **2.2.2. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine), pomoćnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina uz građevinu stambene namjene unutar građevinskih područja naselja**

#### Članak 33.

Unutar građevinskog područja svih naselja dozvoljena je izgradnja građevina stambene namjene (obiteljskih kuća, vila i višestambenih građevina).

Obiteljska kuća je samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici:

- samostojeća obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 600 m<sup>2</sup> i s najviše 3 (tri) stana ili 2 (dva) stana i 1 (jedan) poslovni prostor, čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine
- dvojna obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 400 m<sup>2</sup> i dva (2) stana ili jedan (1) stan i jedan (1) poslovni prostor čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servise, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost,

te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.

Vila je građevina stambene namjene s najviše 2 (dva) stana i građevinskom (bruto) površinom od 700 m<sup>2</sup>.

Višestambena građevina - građevina stambene namjene, samostojeća po načinu gradnje, koja ima više od 3 (tri) stana ali najviše 6 (šest) stanova i građevinsku (bruto) površinu do 1.000 m<sup>2</sup>, a može sadržavati i poslovni prostor. 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 - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja

#### Članak 34.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju najviše dvije građevine (ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom), i to:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja (garaža, drvarnica, spremište i slično)
- manja gospodarska građevina obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i slično).

Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine proizvodne namjene uz uvjet da:

- ukupna visina građevine (V) nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- tlocrtna projekcija građevine nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici
- pomoćne građevine se mogu graditi i s jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica)
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m, kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Obiteljske kuće

#### Članak 35.

Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Općine Mošćenička Draga.

Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne građevine.

Postojeće skupne građevine mogu se samo rekonstruirati, ne i graditi nove.

#### Članak 36.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća:

- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:
  - samostojeća 400 m<sup>2</sup>
  - dvojne 400 m<sup>2</sup>
- za izgradnju i interpolaciju obiteljskih kuća u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja ili etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) te u zaseocima ili skupinama kuća izgrađenih prije 15.02.1968. godine može se planirati i manja površina građevinske čestice, ali ne manja od 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.400 m<sup>2</sup>

- najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m a od regulacijskog pravca 6,0 m, osim u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) gdje izgradnja može biti i na regulacijskom pravcu, odnosno prema lokalnim uvjetima
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 80 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi:
  - individualne 250 m<sup>2</sup>
  - dvojne 150 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina obiteljske kuće (GBP) iznosi:
  - individualne 600 m<sup>2</sup>
  - dvojne 400 m<sup>2</sup>
- u građevinsku (bruto) površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici obiteljske kuće
- najveći ukupni dopušteni broj nadzemnih etaža obiteljskih kuća iznosi 3 (tri) etaže
- podrum koji je na jednom pročelju je slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom ne ubraja se u ukupni broj nadzemnih etaža
- visina obiteljske kuće (v) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina obiteljske kuće iznosi najviše 11,0 m
- iznimno, prigodom rekonstrukcije građevina čija površina tlocrtne projekcije iznosi manje od 50 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 (dvije) nadzemne etaže, a visina (v) 6,0 m, odnosno ukupna visina (V) 9,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi (k<sub>is</sub>) iznosi 0,75
- kod rekonstrukcije i interpolacije samostojećih stambenih građevina u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja, etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) i zasecima ili skupina kuća izgrađenim prije 15.02.1968. godine, može se odrediti:
  - ukoliko kuća nema okućnicu: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 1,00, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) iznosi od 1,00 do 3,00 - ovisno o broju etaža građevine
  - kada kuća ima okućnicu: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,60, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) iznosi od 0,60 do 1,80, ovisno o broju etaža građevine.

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi najviše 4,5 m
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica)
- udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- postojeće poljoprivredne gospodarske građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

## Vile

### Članak 37.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju vila u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- namjena građevine može biti isključivo stambena s najviše 2 (dva) stana
- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju vile iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju vile iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije vile na parceli iznosi 250 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije vile na parceli iznosi 300 m<sup>2</sup>
- najveća građevinska (bruto) površina vile iznosi 700 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m, a od pristupne ceste 6,0 m
- najveći dopušteni broj etaža vile iznosi 3 (tri) nadzemne etaže
- podrum koji je na jednom pročelju slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom se ne ubraja u nadzemnu etažu
- visina vile (v) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina vile (V) iznosi najviše 12,0 m

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti parcele ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,75
- vile na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i/ili koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) većim od propisanog mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalno 60% od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina, što se mora prikazati nacrtom uređenja okoliša u okviru idejnog projekta
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu.

### Višestambene građevine

#### Članak 38.

Oblik građevinske parcele utvrđuje se prema obliku katastarske čestice spajanjem ili cjepanjem, a mora omogućiti smještaj građevine i propisane razmake građevina do granica parcele.

Izgradnja višestambenih građevina dozvoljena je neposrednom provedbom ovog Plana.

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

Poslovnim sadržajima smatraju se tihe 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.

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

#### Članak 39.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove višestambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove višestambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena građevinska bruto površina svih etaža višestambene građevine (GBP) iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža višestambene građevine (GBP) iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveći broj stanova u jednoj višestambenoj građevini iznosi 6 (šest) stanova
- najveći dopušteni broj etaža višestambenih građevina iznosi 3 (tri) etaže
- podrum koji je na jednom pročelju slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom ne ubraja se u ukupni broj etaža
- visina višestambene građevine ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina višestambene građevine iznosi najviše 12,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,75
- višestambene građevine na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i/ili koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) većim od propisanog mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalna udaljenost građevine od susjedne parcele iznosi 5,0 m, a od pristupne ceste 6,0 m
- svaka stambena jedinica mora imati 1,5 parkirno mjesto, a garaža mora biti od ceste udaljena najmanje 6,0 m
- minimalno 40% od ukupne površine parcele mora biti zelena kultivirana površina ili prirodni teren
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine
- priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe građevine elektroničkih komunikacija utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

#### 2.2.2.1. Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene

#### Članak 40.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade i fasada od kamena, kamene erte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl i drugo).

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom i u zaštićenom krajoliku preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (glatko ožbukana obrada pročelja, kamene erte oko otvora, omjeri otvora, zaštita prozora griljama ili kopcima i dr.).

Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, osim kod terasaste izgradnje, izgradnje u nizu i interpolacija u ruralnim naseljima.

Otvori na građevinama u zaštićenim povijesnim cjelinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu, te moraju biti zaštićeni kopcima ili griljama (škurama).

Krovovi i strehe stambenih građevina moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovom, 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 krovu je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice s prozorom, kolektore sunčeve energije i uređaje za klimatizaciju prostora u ravnini nagiba krova ili kao horizontalne panele skrivene kosim zabatima ili djelovima krova.

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

Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- a) usporedo s obalnom crtom
- b) usporedo u odnosu na okolne građevine
- c) usporedo s prilaznom cestom
- d) usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

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

Kod izrazito kosih i strmih terena dozvoljava se terasasta izgradnja pojedinih etaža, radi prilagođavanja nagibu terena.

Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.

#### 2.2.2.2. Uređenje građevnih čestica stambene namjene

##### Članak 41.

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).

Terasa 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. Odstupanja od ovog stavka moguća su samo u zonama starih naselja, gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine.

Broj parkirališnih mjesta određen je odredbama za provođenje.

Unutar urbanističkih cjelina gdje nema ograđivanja isto se ne može provesti na temelju ovog Plana.

##### Članak 42.

Građevinska linija stambenih građevina kod interpolacije građevina unutar povijesnih jezgri naselja i ruralnih zaseoka, a koje su izgrađene uz ulice ili ceste, utvrđuje se prema postojećim građevinama i postojećem građevinskom pravcu.

#### 2.2.2.3. Rekonstrukcija građevina stambene namjene

##### Članak 43.

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine stambene namjene, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

##### Članak 44.

Dozvoljava se rekonstrukcija ostataka građevina i ruševina unutar građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana sukladno članku 81. ovih odredbi.

Stanje građevine i ruševine u smislu stavka 1. ovoga članka utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvadkom, zračnom snimkom i po potrebi arhivskom građom.

#### 2.2.2.4. Priklučivanje građevina stambene namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

##### Članak 45.

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 i detaljnim planovima uređenja izrađenih temeljem smjernica ovog Plana.

#### 2.2.2.5. Uvjeti gradnje pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja (unutar građevinskih područja naselja)

##### Članak 46.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja:

- na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi najviše 2 (dvije) pomoćne građevine
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 4,5 i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- najveća građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina (GBP) može iznositi do 60% BGP osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćnih građevina iznosi najviše 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici
- pomoćne i manje gospodarske građevine se mogu graditi i sa jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17<sup>0</sup> i 23<sup>0</sup>, a pokrov mora biti mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođen tradicionalnoj primorskoj gradnji)
- najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, izuzev garaža
- garaže se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je to uvjetovano konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova garaže ista kao i niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m, te kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima
- kod građenja građevina gospodarske namjene potrebni prostor za parkiranje treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Postojeće pomoćne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom, pomoćne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### 2.2.3. Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina (unutar građevinskih područja naselja)

##### Članak 47.

Stambeno – poslovne građevine su obiteljske kuće ili višestambene građevine sa pretežito stambenom namjenom u kojima je do 30% građevinske (bruto) površine poslovne ili javne (društvene) namjene. Stambeno - poslovne građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine za obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju (apartmani za iznajmljivanje, krojačke, frizerske, kozmetičke, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, prostori za rekreaciju i sport, igraonice i slično).

Poslovno – stambene građevine su građevine sa pretežito poslovnom namjenom u kojoj je najviše 30% građevinske (bruto) površine stambene namjene. Poslovna namjena obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (apartmani za iznajmljivanje, krojačke, frizerske, kozmetičke, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, prostori za rekreaciju i sport, igraonice i slično).

Za izgradnju stambeno - poslovnih građevina primjenjuju se isti uvjeti kao i za izgradnju obiteljskih kuća ili višestambenih građevina.

Za izgradnju poslovno - stambenih građevina primjenjuju se isti uvjeti kao i za izgradnju poslovnih građevina.

Postojeće stambene i stambeno – poslovne građevine se mogu prenamijeniti u poslovne građevine u dijelu ili cjelosti.

#### **2.2.4. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno - gospodarske) unutar građevinskih područja naselja**

##### 2.2.4.1. Građevine proizvodne namjene

###### Članak 48.

Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti tipa (I<sub>2</sub>).

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina proizvodne namjene, tlocrtne projekcije manje od 200 m<sup>2</sup>.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne namjene:

- u jednoj građevini proizvodne namjene može biti i kombinacija namjena: zanatske i poslovne, a može sadržavati i prostore ugostiteljsko- turističke i sportsko-rekreacijske namjene
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,60
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 2 (dvije) etaže
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne proizvodne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaže
- podrumске etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište
- visina građevine ( $v$ ) iznosi najviše 7,0 m
- ukupna visina građevine ( $V$ ) proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 9,0 m do najviše točke građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje 5,0 m
- građevine proizvodne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena cesta sukladno odredbama ovog Plana
- unutar građevina zanatske i poslovne namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m<sup>2</sup>
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

###### Članak 49.

Uređenje građevne čestice proizvodne namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se sa visokom vegetacijom kao zaštitna zelena površina
- ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 0,80 m, a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika u terenu izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili oblažu kamenom sa visinom zida do 2,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,0 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Arhitektonsko oblikovanje građevina proizvodne namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom urbanom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

#### Članak 50.

Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine proizvodne namjene uz uvjet da:

- ukupna visina građevine (V) nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- tlocrtna projekcija građevine nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevinskoj čestici
- pomoćne građevine se mogu graditi i s jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica)
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m, kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### 2.2.4.2. Građevine poslovne namjene

#### Članak 51.

Građevine poslovne namjene obuhvaćaju pretežitno uslužne i trgovačke djelatnosti.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, tlocrtna projekcije manje od 200 m<sup>2</sup>.

Utvrdjuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se sa visokom vegetacijom kao zaštitna zelena površina
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,75
- najveći broj nadzemnih etaža građevina iznosi 3 (tri) etaže
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija, te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište
- visina građevine (v) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina građevine (V) proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 11,0 m do najviše kote građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu
- udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m
- građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena cesta sukladno odredbama ovog Plana
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina poslovne namjene, unutar naselja pojedini uvjeti građenja mogu biti: maksimalni  $k_{ig} = 0,60$ , maksimalni  $k_{is} = 1,80$ , maksimalna visina do gornjeg ruba krovnog vijenca  $v=11$  m, dok udaljenost od međa i regulacijskog pravca može biti i manja sukladno lokalnim uvjetima.

Iznimno je dozvoljena gradnja poslovnih građevina - turističkih INFO punktova sa pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački i uslužni) na površinama manjim od 400 m<sup>2</sup>, ali ne manjih od 100 m<sup>2</sup>, tlocrtna projekcije manje od 50 m<sup>2</sup> s 1 (jednom) nadzemnom etažom, visine (v) 3,0 m, odnosno ukupne visine (V) 4,5 m.

Uređenje građevne čestice poslovnih građevina izvodi se u skladu sa člankom 40. ovih odredbi.

Arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina izvodi se u skladu sa člankom 41. ovih odredbi.

#### Članak 52.

Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine poslovne namjene uz uvjet da:

- ukupna visina građevine (V) nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- tlocrtna projekcija građevine nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevinskoj čestici
- pomoćne građevine se mogu graditi i s jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici
- krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica)
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m, kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### 2.2.4.3. Građevine poljoprivredno - gospodarske namjene

#### Članak 53.

Prostorni plan određuje mogućnost izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina na građevinskoj čestici uz stambene građevine.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina poljoprivredno – gospodarske namjene, tlocrtna projekcije manje od 200 m<sup>2</sup>.

Razlikuju se sljedeće vrste poljoprivrednih gospodarskih građevina:

- A. Građevine s izvorima zagađenja (staje, kokošinjci, kunićnjaci, prerada maslina i sl.)
- B. Građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.).

Za građevine iz stavka 2. točka A. određuju se sljedeći uvjeti:

- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene, ali najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca, a od granice građevne čestice najmanje 6,0 m
- građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici, odnosno 10,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici
- minimalna udaljenost jame za osoku i gnojišta iznosi 10,0 m od stambene građevine na predmetnoj čestici i 15,0 m od stambene građevine na susjednoj građevinskoj čestici,
- udaljenost građevina s izvorom zagađenja od građevina za opskrbu vodom (cisterne i sl.) iznosi minimalno 20 m.

Za građevine iz stavka 2. točka B. određuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost ne može biti manja od 3,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici i najmanje 6,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici
- udaljenost od građevina za opskrbu vodom (cisterne i sl.) iznosi minimalno 10 m
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene, ali najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca.

Samostojeće građevine poljoprivredne gospodarske namjene, ovisno o vrstama građevina iz stavka 2. ovog članka, grade se uz primjenu sljedećih uvjeta:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 i obuhvaća sve građevine na građevinskoj čestici
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60 i obuhvaća sve građevine na građevinskoj čestici
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- najveća dopuštena visina građevine (v) iznosi 4,0 m

- 
- najveća dopuštena ukupna visina građevine (V) iznosi 6,0
- građevine moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice susjedne čestice.

#### Članak 54.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja, s tim da je za poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja (u kojima se uzgaja stoka) propisan najveći broj stoke kojii se može istovremeno uzgajati u seoskom domaćinstvu, propisan kroz broj uvjetnih grla stoke (UG).

Uvjetno grlo stoke (UG) je je odraslo govedo prosječne težine 500 kg. Broj uvjetnih grla dobiva se uporabom koeficijenata iz priložene tablice u ovom članku, odnosno umnoškom broja stoke pojedine vrste s pripadajućim koeficijentom.

Planom se propisuje da najveći broj uvjetnih grla stoke koji se mogu istovremeno uzgajati u seoskom domaćinstvu iznosi jedno uvjetno grlo (1 UG).

vrsta	koeficijent	vrsta	koeficijent
ždrebad, omad	0,6	ovce, koze	0,15
odrasli konji	1,0	krmače i nerasti	0,3
telad do 6 mj.	0,15	svinej u tovu	0,15
goveda 6 – 12 mj.	0,3	kokoši nesilice	0,004
goveda 12 – 24 mj.	0,6	tovni pilići	0,0025
odrasla goveda	1,0	purani	0,02

Dozvoljen je istovremeni uzgoj različitih vrsta stoke, ali njihov ukupni zbroj preračunato u uvjetna grla ne smije biti veći od 1,0.

#### Članak 55.

Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi u zaštićenom oblanom pojasu.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m a gnojišta ne manje od 25,0 m.

Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina sa izvorima zagađenja od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

#### Članak 56.

Poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Članak 57.

Oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom, uz primjenu materijala i tipologije sukladno lokalnim uvjetima.

Uređenje građevne čestice provodi se u funkciji namjene, na način da ne rezultira negativnim utjecajem na susjedne čestice i građevine te uz obvezni zaštitni zeleni pojas prema susjednim građevinama (za djelatnosti iz alineje 2. točke A. članka 53. ovih odredbi).

Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

## 2.2.5. Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene (unutar građevinskih područja naselja)

### Članak 58.

Prostorni plan određuje sljedeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene:

A. Građevine sa smještajnim kapacitetima:

- hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava i sl.),
- građevine seoskog turizma

B. Građevine bez smještajnih kapaciteta:

- restorani, kavane,
- zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i sl. sadržaji.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene za smještaj i prehranu, tlocrtne projekcije manje od 200 m<sup>2</sup>.

Izgradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene temeljem odredbi ovog Plana moguća je unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja.

### Članak 59.

Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (restoran, cafe i dr.) utvrđuju se temeljem kriterija za građevine gospodarske (poslovne) namjene određenih u članku 51. ovih odredbi.

### Članak 60.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,75
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 (tri) etaže
- dozvoljena je izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća dopuštena visina građevine ( $v$ ) iznosi 10,0 m
- ukupna visina građevine ( $V$ ) iznosi najviše 12,0 m
- najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- maksimalni kapacitet iznosi 80 ležaja
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena cesta sukladno odredbama ovog Plana
- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m
- pri rekonstrukciji postojeće građevine zadržavaju se postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca, a u izgrađenim dijelovima naselja i kod interpolacije novih građevina moguće su i manje udaljenosti od 6,0 m od ceste ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina odnosno prenamjene stambenih građevina, minimalna površina građevne čestice može biti 500 m<sup>2</sup>, a maksimalni  $k_{ig} = 0,60$ , te maksimalno  $k_{is} = 2,40$  i najviše tri (3) nadzemne etaže
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

U svim građevinama ugostiteljsko - turističke namjene može se graditi podrum. Podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene (noćni klubovi, disco, kasino i sl.), pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao skladište.

### Članak 61.

Građevine seoskog turizma obuhvaćaju stambene građevine u naseljima smještenim izvan ZOP-a sa korištenjem dijela prostora za turističku djelatnost, a grade se unutar građevinskog područja naselja primjenom uvjeta iz članka 36. ovih odredbi (obiteljska kuća).

Za potrebe smještajnih kapaciteta - seoski turizam mogu se uređivati i postojeće građevine kao smještajne jedinice uz sljedeće prateće sadržaje:

- agroturizam i etno park
- sportsko - rekreacijski sadržaji (mini golf, kuglana, stolni tenis, manja sportska igrališta i dr.)
- ishodište biciklističkih, jahačkih i planinarskih staza.

Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji seoskog turizma na području registriranih kulturnih dobara Plana utvrđuju se neposrednim provođenjem ovog Plana te primjenom posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Maksimalni kapacitet građevine u funkciji seoskog turizma iznosi 12 ležaja.

#### Članak 62.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se prenamijeniti samo u građevine javne (društvene) i poslovne namjene.

### **2.2.6. Uvjeti i način gradnje građevina javne (društvene) namjene unutar građevinskih područja naselja**

#### Članak 63.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja izgradnja svih građevina javne (društvene) namjene tlocrtna projekcije do 800 m<sup>2</sup>, odnosno tlocrtna projekcije utvrđene prema normativima zakona za pojedine djelatnosti, kojim se propisuju obvezne veličine koju mora imati javna (društvena) građevina.

Javne (društvene) građevine su:

- osnovne škole i predškolske ustanove
- zdravstvene građevine (ambulante, ljekarne i slično)
- građevine kulturne namjene (knjižnice, čitaonice, muzeji, galerije, dvora za održavanje skupova i slično)
- građevine socijalne namjene (domovi za djecu i mladež, domovi za starije osobe i slično)
- vjerske građevine
- sportsko-rekreacijske građevine (dvorane različitih veličina i sportska igrališta)
- javne garaže.

#### Članak 64.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina javne (društvene) namjene i to: obrazovne ustanove, zdravstvene ustanove, ambulante, ljekarne, muzeje, galerije, vjerske građevine, dvorane za javna okupljanja, sportske dvorane i drugo (osim javnih garaža za koje su uvjeti utvrđeni člankom 165. ovih odredbi):

- građevine javne (društvene) namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće ili dvojne
- u sklopu jedne građevine može biti više različitih sadržaja javne (društvene) i poslovne namjene
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, ukoliko nije dugačije propisano za pojedinu građevinu javne (društvene) namjene
- građevine javne (društvene) namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena cesta minimalne širine propisane ovim odredbama
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi (tri) nadzemne etaže
- više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,60 ukoliko odredbama nije dugačije propisano za pojedinu građevinu javne (društvene) namjene
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 1,50 ukoliko odredbama nije dugačije propisano za pojedinu građevinu javne (društvene) namjene
- za izgradnju građevina javne (društvene) namjene koje sadrže kombinaciju više različitih namjena iz članka 68. do 73. ovih odredbi, primjenjuju se odredbe Plana o najvećem koeficijentu izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) od 0,60 i najvećem koeficijentu iskoristivosti ( $k_{is}$ ) od 1,50
- udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 4,0 m ukoliko odredbama nije dugačije propisano za pojedinu građevinu javne (društvene) namjene
- udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,0 m ukoliko odredbama nije dugačije propisano za pojedinu građevinu javne (društvene) namjene
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala i/ili njihovih kombinacija, visine do 1,2 m
- broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se sukladno člancima 160. do 163. ovih odredbi

- za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- priključak građevina javne namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća
- veličina građevina osnovnih škola i predškolskih ustanova određuje se prema normativima iz važećih propisa za tu vrstu građevina
- veličina građevina javne namjene, sukladno važećim propisima, se određuje prema normativima:
  - A. Sport i rekreacija: unutar naselja je moguća gradnja i zatvorenih sportsko rekreacijskih građevina (dvorana, bazena) i otvorenih igrališta i sl., za koje je nužno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta. Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.
  - B. Zdravstvo: veličina građevina zdravstvenih ustanova određuje se prema normativima iz važećih propisa za tu vrstu građevina.
  - C. Kultura i socijalne djelatnosti: građevine kulturne i socijalne namjene grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda življenja u naselju.
  - D. Vjerske građevine: pri gradnji novih vjerskih građevina primjenjuju se standardi propisani ovim Planom.
  - E. Građevina za boravak starijih osoba (građevina zdravstveno - turističke namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) gradi se prema posebnom programu, sukladno članku 103. ovih odredbi.

#### Članak 65.

Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine javne (društvene) i sportsko-rekreacijske namjene uz uvjet da:

- ukupna visina građevine (V nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- tlocrtna projekcija građevine nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 3,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici
- pomoćne građevine se mogu graditi i s jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica)
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m
- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m, kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Članak 66.

Planom se propisuju uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina javne (društvene) namjene:

- građevine trebaju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja
- krovovi mogu biti ravni ili kosi nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina, najmanja međusobna udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m;
- najmanje 30% građevne čestice mora biti prirodni teren
- najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije
- potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala i/ili njihovih kombinacija, visine do 1,2 m
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

#### Članak 67.

Planom se za potrebe Općine Mošćenička Draga predviđa izgradnja sljedećih javnih (društvenih) građevina:

- osnovne škole za potrebe osmogodišnjeg školovanja
- kombinirane predškolske ustanove za potrebe predškolskog odgoja, na lokaciji uz novu osnovnu školu
- sportske dvorane za potrebe osnovne škole, sportskih društava i javne potrebe, na lokaciji uz novu osnovnu školu
- zdravstvene ustanove – ordinacije opće medicine s ljekarnom
- javne knjižnice i čitaonice
- vjerskih građevina.

#### 2.2.6.1. Osnovna škole za potrebe osmogodišnjeg školovanja

#### Članak 68.

Gradnja novih školskih građevina dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina društvene namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, sukladno člancima 64. do 66. ovih odredbi.

Lokacija građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnije lokacije će biti određene kroz izradu urbanističkih planova uređenja.

Planom se za izgradnju osnovne škole za potrebe osmogodišnjeg školovanja propisuju sljedeći uvjeti:

- veličina građevine određuje se prema normativima iz važećih propisa za tu vrstu građevina
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi (tri) nadzemne etaže
- dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a mogu se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- udaljenost građevine od ceste iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 6,0 m ili 1/2 visine građevine (uzima se veća vrijednost)
- ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina, najmanja međusobna udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m
- za djecu i osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- priključak građevina javne namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća

#### 2.2.6.2. Predškolska ustanova

#### Članak 69.

Gradnja novih predškolskih ustanova dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina društvene namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, sukladno člancima 64. do 66. ovih odredbi.

Lokacija građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnije lokacije će biti određene kroz izradu urbanističkih planova uređenja.

Planom se za izgradnju predškolske ustanove propisuju sljedeći uvjeti:

- veličina građevine određuje se prema normativima iz važećih propisa za tu vrstu građevina
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi (tri) nadzemne etaže

- dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a mogu se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- udaljenost građevine od ceste iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 6,0 m ili 1/2 visine građevine (uzima se veća vrijednost)
- ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina, najmanja međusobna udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m
- za djecu i osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07)
- priključak građevina javne namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća

#### 2.2.6.3. Sportska dvorana

##### Članak 70.

Gradnja nove sportske dvorane dozvoljena je neposrednom provedbom Plana temeljem uvjeta za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene u izgrađenom i neizgrađenom građevinskom području naselja. Uvjeti za izgradnju sportske dvorane za potrebe osnovne škole, sportskih društava i javne potrebe, na lokaciji uz novu osnovnu školu u naselju Mošćenička Draga propisani su člancima 74. i 75. ovih odredbi.

Lokacija građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnija lokacija će biti određena kroz izradu Urbanističkog plana uređenja Mošćenička Draga (UPU 2).

#### 2.2.6.4. Zdravstvena ustanova

##### Članak 71.

Minimalni sadržaji zdravstva za Općinu Mošćenička Draga su sadržaji primarne zdravstvene zaštite - ordinacija opće medicine s ljekarnom.

Gradnja novih građevina zdravstvene namjene na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina društvene namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, sukladno člancima 64. do 66. ovih odredbi.

Postojeće i planirane građevine za zdravstvo proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Lokacije građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnije lokacije će biti određene kroz izradu urbanističkih planova uređenja.

Planom se propisuju uvjeti za gradnju građevina zdravstvene djelatnosti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 1,0
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,8 od čega je 0,8 koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) potpuno ukopane etaže
- mogu se graditi kao podrum i dvije nadzemne etaže, najveće visine 8,0 m
- građevine zdravstvene djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;
- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika, za prostore zdravstvene stanice (ambulante) optimalna površina iznosi 0,02 - 0,05 m<sup>2</sup>/st.

#### 2.2.6.5. Knjižnica i čitaonica

##### Članak 72.

Prema važećim planovima minimalni sadržaji mreže kulturnih sadržaja za središnje naselje - Mošćeničku Dragu su: knjižnica i čitaonica. Na području Općine Mošćenička Draga djeluju i drugi kulturni sadržaji: muzej, galerije, zbirke, i drugo.

Gradnja nove građevine knjižnice i čitaonice na zasebnoj građevnoj čestici dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina društvene namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, sukladno člancima 64. do 66. ovih odredbi.

Lokacije građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnije lokacije će biti određene kroz izradu urbanističkih planova uređenja (ukoliko se lokacije nalaze unutar njihova obuhvata).

Planom se propisuju uvjeti za gradnju građevina kulturnih djelatnosti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 1,0
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,8 od čega je 0,8 koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) potpuno ukopane etaže
- mogu se graditi kao podrum i dvije nadzemne etaže, najveće visine 8,0 m
- za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07)
- građevine kulturnih djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

#### 2.2.6.6. Vjerske građevine

##### Članak 73.

Vjerske građevine u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

Gradnja novih vjerskih građevina dozvoljena je neposrednom provedbom temeljem uvjeta za gradnju građevina društvene namjene u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, sukladno člancima 64. do 66. ovih odredbi.

Lokacije građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune). Detaljnije lokacije će biti određene kroz izradu urbanističkih planova uređenja (ukoliko se lokacije nalaze unutar njihova obuhvata).

Planom se propisuju uvjeti za gradnju vjerskih građevina:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 1,0
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,8 od čega je 0,8 koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) potpuno ukopane etaže
- mogu se graditi kao podrum i dvije nadzemne etaže, najveće visine 8,0 m, a visina zvonika može biti viša
- za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07)

#### 2.2.7. **Uvjeti i način gradnje građevina sportsko – rekreacijske namjene (unutar građevinskih područja naselja)**

##### Članak 74.

Neposrednim provođenjem odredbi Plana unutar građevinskih područja naselja grade se građevine sportsko - rekreacijske namjene.

Građevine sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

Planom se propisuju uvjeti za gradnju građevina sportsko – rekreacijske namjene:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 1,2
- ukoliko se ispod građevine gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0 od čega je 0,8 koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) potpuno ukopane etaže
- mogu se graditi kao podrum i dvije nadzemne etaže, najveće visine 12,0 m
- sportsko-rekreacijske građevine grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju
- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja prema standardima koji vrijede za pojedini sportski objekt
- za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je osigurati pristupačnost građevini sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07).

Građevine koje služe sportsko-rekreacijskim sadržajima javnog interesa grade se na građevnoj čestici min 500 m<sup>2</sup>, ako ovim odredbama nije drugačije određeno i u pravilu na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

#### Članak 75.

Planom se propisuju uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina sportsko-rekreacijske namjene:

- građevine trebaju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od granice građevinske čestice, ali ne manje od 4,0 m
- ukoliko se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina, najmanja međusobna udaljenost između građevina definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m;
- najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta
- kod građenja građevina sportsko-rekreacijske namjene potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne uz građevine poslovne namjene uz uvjet da:

- ukupna visina građevine (V) nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- tlocrtna projekcija građevine nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici
- pomoćne građevine se mogu graditi i s jednom stranom na međi, pri čemu moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice)
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova ista kao niveleta ulice, odnosno max do visine ogradnog zida 1,1 m, kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamjeniti u skladu s odredbama ovog Plana, a ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### **2.2.8. Uvjeti i način gradnje građevina prometne i infrastrukturne namjene unutar građevinskih područja naselja**

#### Članak 76.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene (osim građevina pomorskog prometa) unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, a u skladu s uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

#### Članak 77.

U građevinskim područjima na području Općine Mošćenička Draga dozvoljena je izgradnja površina za sport i rekreaciju - uređenih plaža (UP).

Uređene morske plaže prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mjerilu 1:25.000.

Uređene morske plaže se planiraju na sljedećim lokacijama: UP<sub>1</sub> - Mošćenička Draga, UP<sub>2</sub> - između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipa, UP<sub>3</sub> - Sveti Ivan i UP<sub>4</sub> - Senjevac.

Neposrednim provođenjem Plana se na svim uređenim plažama omogućava:

- uređenje, održavanje ili sanacija plaža (dohranjivanje žala, obnova i betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.)
- izgradnja tuševa i postava zaklona za presvlačenje

- izgradnja prilaza moru (stepenice ili rampe), uključivo prilaza za osobe s poteškoćama u kretanju
- postava privremenih montažnih ugostiteljskih naprava i objekata sukladno koncesijskom ugovoru, najveće tlocrtno površine do 12,0 m<sup>2</sup>
- postava montažnih objekata za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe obavljanja djelatnosti iz koncesijskog ugovora.

## **2.2.9. Uvjeti i način gradnje privremenih građevina (kiosci, štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija) unutar građevinskih područja naselja**

### Članak 78.

Neposrednim provođenjem ovog Plana grade se:

- kiosci
- privremene građevine

Kiosci su temeljem odredbi ovog Plana prizemne građevine najveće površine 12,0 m<sup>2</sup>, za trgovačke i uslužne namjene (služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga).

Privremene građevine su temeljem odredbi ovog Plana sve građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 120 dana, štandovi, pultovi, umjetničke i reklamne instalacije i slično.

Kiosci i privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati samo na javnim površinama u vlasništvu Općine Mošćenička Draga temeljem plana rasporeda kioska i privremenih građevina kojeg donosi Općinsko vijeće.

Nadstrešnice, kao zakloni i čekaonice na autobusnim i drugim stajalištima javnog prometa smatraju se jednostavnim građevinama.

## **2.2.10. Interpolacije i rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja**

### 2.2.10.1. Interpolacija građevina

#### Članak 79.

Planom je dozvoljena interpolacija svih vrsta građevina sukladno člancima 23. i 32. ovih odredbi.

Interpolacija građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za sve namjene provodi se neposredno temeljem uvjeta ovog Plana na području naselja.

Prilikom interpolacije građevine mora se postići usklađenost sa lokalnim uvjetima odnosno okolnom izgradnjom na način:

- građevinski pravac mora poštovati građevinske pravce susjednih građevina, odnosno ne smije narušavati postojeći ulični niz građevina,
- u zaštićenim cjelinama i uz zaštićene građevine, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

### 2.2.10.2. Rekonstrukcija građevina

#### Članak 80.

Postojeće građevine stambene, javne (društvene), sportsko-rekreacijske, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom područjima naselja mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama za neposrednu provedbu ovog Plana.

Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim Planom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojećeg broja etaža, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom.

Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtno gabarite od propisanih ovim Planom dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim Planom.

Kod rekonstrukcija građevina zadržava se u pravilu postojeći građevinski pravac.

#### Članak 81.

Dozvoljava se i rekonstrukcija sačuvanih ostataka građevina i ruševina i njihova prenamjena u stambene ili pomoćne građevine. Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišno-knjižnim izvatom, zračnom snimkom i prema potrebi arhivskom građom.

Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Prostornim planom, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

Ukoliko se građevina iz stavka 1. ovog članka nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice.

Dozvoljena je rekonstrukcija sanitarno-građevinski i konstruktivno neadekvatnih i ugroženih postojećih građevina na način da se iste uklone u cijelosti te izgrade nove građevine u okvirima dokazivo legalnog gabarita u nadzemnom dijelu, uz zadržavanje postojećeg kapaciteta (broja stanova, hotelskih kreveta i dr.).

## **POSREDNA PROVEDBA PLANA**

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja

### Članak 82.

Planom je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja Donji Kraj (UPU 1) - izrađen (SN PGŽ 11/09)
- Urbanistički plan uređenja naselja Mošćenička Draga (UPU 2)
- Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Ivan (UPU 3)
- Urbanistički plan uređenja naselja Mošćenice (UPU 4)
- Urbanistički plan uređenja Brseč (UPU 5)
- Urbanistički plan uređenja Zagore (UPU 6) – izrađen (SN PGŽ 17/09).

### Članak 83.

Za dio naselja Donji Kraj (izgrađeno građevinsko područje naselja N-55\_01) izrađen je i na snazi je Urbanistički plan uređenja Donji Kraj (UPU 1) – "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 11/09. Postojeći se Plan može mijenjati i dopunjavati sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna.

Urbanistički plan uređenja Mošćenička Draga (UPU 2) obuhvaća dio građevinskog područja Mošćenička Draga (N-34\_01) i sadrži:

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Mošćenička Draga
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (izgrađeni dio građevinskog područja zone ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>11</sub> i/ili T<sub>21</sub>)
- izgrađeni dio građevinskog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)
- pripadajući akvatorij uređene plaže UP<sub>1</sub>
- dio obalnog mora namijenjenog kupanju i rekreaciji.

Urbanistički plan uređenja Sveti Ivan (UPU 3) obuhvaća dio građevinskog područja Mošćenička Draga (N-34\_01) i sadrži:

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja zone ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>22</sub>)
- pripadajući akvatorij uređenih plaža UP<sub>2</sub>, UP<sub>3</sub> i UP<sub>4</sub>.

Urbanistički plan uređenja Mošćenice (UPU 4) obuhvaća izgrađeno građevinsko područje naselja Mošćenice (N-33).

Urbanistički plan uređenja Brseč (UPU 5) obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja Brseč (N-06\_01).

Za dio naselja Zagore (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja N-02\_02) izrađen je i na snazi je Urbanistički plan uređenja Zagore (UPU 6) - "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 17/09. Postojeći se Plan može mijenjati i dopunjavati sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna.

### Članak 84.

Unutar građevinskih područja naselja se urbanističkim planovima uređenja iz članka 82. mogu planirati:

- stambene građevine (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine gospodarske namjene (proizvodne i poslovne)
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene
- građevina javne (društvene) namjene
- građevine sportsko - rekreacijske namjene

- privremene građevine (kiosci, štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija)
- infrastrukturne građevine (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža)

Postojeće građevine stambene, javne, društvene, gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama za posrednu provedbu ovog Plana.

Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim Planom, dozvoljava se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom.

Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim Prostornim planom dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim Prostornim planom.

Prenamjena postojećih stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina vrši se sukladno člancima 56., 60., 62., 65. i 81. ovih odredbi.

### **2.2.11. Građevine stambene namjene i pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja**

#### Članak 85.

Na planiranje građevina stambene namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (N-02\_02, N-06\_01, N-08, N-33, N-34\_01 i N-55\_01) primjenjuju se članci 21. do 47. ovih odredbi.

Na planiranje pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (N-02\_02, N-06\_01, N-08, N-33, N-34\_01 i N-55\_01) primjenjuju se članak 46. ovih odredbi.

Iznimno od odredbi stavka 1. članka 36. urbanistički plan uređenja može propisati za izgradnju i interpolaciju obiteljskih kuća u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja ili etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore - N-34\_01, N-33, N-06\_01, N-55\_01 i N-02\_02) te u zaseocima ili skupinama kuća izgrađenih prije 15.02.1968. godine i manju površinu građevinske čestice, ali ne manju od 100 m<sup>2</sup>.

Iznimno od odredbi stavka 1. članka 36. urbanistički plan uređenja može propisati kod interpolacije samostojećih stambenih građevina u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja, etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore - N-34\_01, N-33, N-06\_01, N-55\_01 i N-02\_02) i zasecima ili skupina kuća izgrađenim prije 15.02.1968. godine:

- ukoliko kuća nema okućnicu: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,00, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi od 1,00 do 3,00 - ovisno o broju etaža građevine
- kada kuća ima okućnicu: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,60, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi od 0,60 do 1,80, ovisno o broju etaža građevine.

Višestambene građevine se mogu planirati samo unutar obuhvata UPU-a 2 (naselje Mošćenička Draga – N-34\_01) uz poštivanje sljedećih parametara:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) nadzemno iznosi 0,75
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža višestambene građevine (GBP) iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveći broj stanova u jednoj višestambenoj građevini iznosi 6 (šest) stanova
- najveći dopušteni broj etaža višestambenih građevina iznosi 3 (tri) etaže
- podrum koji je na jednom pročelju slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom ne ubraja se u ukupni broj etaža
- visina višestambene građevine ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina višestambene građevine iznosi najviše 12,0 m
- krovništa građevine mogu biti ravna i/ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).

Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe 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 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja

### **2.2.12. Građevine stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene**

Članak 86.

Na planiranje građevina stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (N-02\_02, N-06\_01, N-08, N-33, N-34\_01 i N-55\_01) primjenjuju se članak 47. ovih odredbi.

### **2.2.13. Građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno-gospodarske)**

Članak 87.

Na planiranje građevina gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno-gospodarske) namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja primjenjuju se članci 48. do 57. ovih odredbi.

U zoni gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno-gospodarske) unutar građevinskih područja naselja nije dozvoljeno graditi građevine stambene namjene.

### **2.2.14. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene**

Članak 88.

Na planiranje građevina ugostiteljsko - turističke namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (UPU 2 i UPU 3 – N-34\_01) primjenjuju se članci 58. do 62. ovih odredbi.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene nisu građevine za stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) nego isključivo gospodarski objekt.

Unutar građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopušten je smještaj jednog prostora stambene namjene, najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 120 m<sup>2</sup>.

### **2.2.15. Građevine javne (društvene) namjene**

Članak 89.

Na planiranje građevina javne (društvene) namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (N-02\_02, N-06\_01, N-08, N-33, N-34\_01 i N-55\_01) primjenjuju se članci 63. do 73. ovih odredbi.

### **2.2.16. Građevine sportsko - rekreacijske namjene**

Članak 90.

Na planiranje građevina sportsko-rekreacijske namjene u obuhvatu urbanističkih planova uređenja (N-02\_02, N-06\_01, N-08, N-33, N-34\_01 i N-55\_01) primjenjuju se članci 74. i 75. ovih odredbi.

Kroz izradu Urbanističkog plana uređenja Mošćenička Draga (UPU 2 – N-34\_01) trebaju se detaljno ispitati sve mogućnosti u vezi sadašnje ili eventualno nove lokacije nogometnog igrališta (Sveta Jelena ili neka druga). Jedna od varijanti rješenja je i zadržavanje nogometnog igrališta na sadašnjoj lokaciji (uz mogući minimalni pomak i slično) te njegovo uklapanje u planirane javne (društvene) sadržaje koji bi se trebali izgraditi na ovoj lokaciji i u neposrednoj blizini, a čija je izgradnja planirana ovim Planom.

Uređene plaže unutar u obuhvatu urbanističkog plana uređenja uređuju se uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- uređenje, održavanje ili sanacija plaža (dohranjivanje žala, obnova i betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.)
- izgradnja tuševa i postava zaklona za presvlačenje
- izgradnja prilaza moru (stepenice ili rampe), uključivo prilaza za osobe s poteškoćama u kretanju
- postava privremenih montažnih ugostiteljskih naprava i objekata sukladno koncesijskom ugovoru, najveće tlocrtne površine do 12,0 m<sup>2</sup>
- postava montažnih objekata za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe obavljanja djelatnosti iz koncesijskog ugovora.

Pod uređenjem uređenih plaža unutar građevinskih područja 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
- izgradnja niskih kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska)
- hortikulturno uređenje
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.

### **2.2.17. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)**

#### Članak 91.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1) nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Mošćenička Draga (UPU 2) – N-34\_01, kojim će se detaljno razgraničiti površine kopna i mora za pojedine lučke djelatnosti.

Izgrađeni elementi postojeće infrastrukture i suprastrukture mogu se zadržati i rekonstruirati.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1) služi za privez ribarskih brodova, brodica domicilnog stanovništva i sportskih brodica, te ukrcaj i iskrcaj putnika i ribe. Osim tih djelatnosti u kopnenom djelu luke moguće je smjestiti pomoćne građevine za ugostiteljsku djelatnost, servisne djelatnosti, i sl. koje su s djelatnosti luke u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

Gradnja pratećih građevina moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,10
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) nadzemnih etaža iznosi 0,10
- maksimalni broj nadzemnih etaža je 1
- maksimalna visina je 4,0 m
- maksimalna površina pod građevinom iznosi 250 m<sup>2</sup>.

Za luku otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1) propisuje se obavezna II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i 1 parkirališno mjesto na 5 vezova).

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Mošćenička Draga (UPU 2) u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1) mogući su zahvati u skladu s člankom 251. ovih odredbi za provođenje i postavljanje montažnih građevina - kioska prema članku 78. ovih odredbi.

### **2.2.18. Privremene građevine (kiosci, štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija)**

#### Članak 92.

Na planiranje privremenih građevina unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se članak 78. ovih odredbi.

### **2.2.19. Infrastrukturne građevine (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža)**

#### Članak 93.

Na planiranje infrastrukturnih građevina (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža) unutar građevinskih područja naselja primjenjuje se članak 148. ovih odredbi.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

#### Članak 94.

U smislu ovog Plana izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja)
- građevine izvan građevinskog područja.

### 2.3.1. Građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja)

#### Članak 95.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom određene su na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja (izmjene i dopune), mj. 1:5.000.

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene - novo groblje Mošćenice i proširenje groblja u Brseču Planom je propisana obveza izrade Detaljnog plana uređenja.

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene - ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i T2), sportsko – rekreacijsku namjenu / golf igralište (R1) propisuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

#### Članak 96.

Planom su određena izdvojena građevinska područja (izvan naselja) za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli – T1, turistička naselja – T2)
- zdravstveno-turističku namjenu (ZT)
- sportsko-rekreacijsku namjenu (golf igralište – R1, nogometno igralište – R2)
- groblja
- infrastrukturnu namjenu (IS1) - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč.

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

### POSREDNA PROVEDBA PLANA

#### 2.3.1.1. Ugostiteljsko-turistička namjena / T1, T2 (izvan naselja)

#### Članak 97.

Planom su predviđena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja). U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

- T1 - hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene;
- T2 - turistička naselja koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma kao što su: smještajne građevine, sportske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.,

U T1 i T2 mogu se kao smještajne građevine graditi samo smještajne građevine hoteli iz skupine hotela, te objekti sporta i rekreacije.

Građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja mogu se odrediti i viši standardi uvjeta gradnje i uređenja od propisanih ovima Odredbama.

Prije ishoda dokumentacije o građenju za gradnju građevina i uređenja površina na području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja), potrebno je izgraditi prometni prilaz do te zone, sukladno ovim Odredbama i kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune).

#### Članak 98.

U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova 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.

Ovim je Planom predloženo i uređenje pojedinih dijelova obale kao uređene morske plaže (UPL) unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima:

- na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji (uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran i slični sadržaj)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,10
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,10
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi 12,0 m<sup>2</sup>
- maksimalni broj etaža građevine je jedna etaža, a maksimalna visina je 4,0 m do završnog ruba vijenca od najniže kote okolnog terena,
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

#### Ugostiteljsko – turistička namjena (T1 – hotel)

#### Članak 99.

Planom je određena jedna izdvojena zona ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i/ili T2<sub>1</sub>) izvan naselja Mošćenička Draga (ugostiteljsko – turistička zona izvan naselja), površine oko 3,10 ha i kapaciteta do 370 ležaja.

Konačno određivanje namjene (T1 i/ili T2) ili njihove međusobne kombinacije će se odrediti u postupku izrade urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 100.

Izgradnja građevina iz skupine hoteli (T1) podrazumijeva izgradnju građevine sa najmanje 70% kreveta u hotelima i najviše 30% kreveta u apartmanima.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih građevina i uvjeti za njihovu izgradnju:

- hotel kategorije najmanje 3\* sa pratećim sadržajima:
  - tereni za tenis i druge manje rekreativne površine (odbojka, košarka, boćalište)
  - zatvoreni - otvoreni bazen, wellness, fitness i slično
  - prateći ugostiteljski sadržaji
  - ostali prateći sadržaji (trgovina i dr.)
- uvjeti za formiranje i oblikovanje građevne čestice će biti propisani urbanističkim planom uređenja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80
- udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m; iznimno kod rekonstrukcije ugostiteljsko - turističkih građevina mogu se zadržati i manje (postojeće) udaljenosti građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 5,0 m; iznimno kod rekonstrukcije ugostiteljsko - turističkih građevina mogu se zadržati i manje (postojeće) udaljenosti građevine osnovne namjene od granice građevne čestice
- najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom; iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, površina građevne čestice pod zelenilom može iznositi i manje, ali ne manje od 25%
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4 (četiri) nadzemne etaže
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine (v) iznosi 14,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi najviše 16,0 m
- građevna čestica hotela mora imati kolni pristup na cestu najmanje širine kolnika 5,50 m za dvosmjerni promet i 4,50 m za jednosmjerni promet
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se po normativu 1 PGM/2 kreveta; iznimno, kod rekonstrukcije postojećih hotelskih građevina potreban broj parkirališno-garažnih mjesta može se utvrditi po normativu 1 PGM/4 kreveta

- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici hotelske građevine
- iznimno, ako prilikom rekonstrukcije hotelske građevine nije moguće osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu 1 PGM/4 kreveta na građevnoj čestici hotelske građevine, dio traženog kapaciteta treba osigurati unutar građevne čestice hotela, dok se preostali dio može osigurati na drugoj građevnoj čestici koja je udaljena najviše do 300 m, uz uvjet da se ta parkirališta ili garaže izgrade ili uredi izgrade do završetka rekonstrukcije hotelske građevine
- ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema kriteriju iz prethodne alineje, primjenjuje se odredba članka 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, koji propisuje da za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina nije potrebno propisati broj parkirališnih mjesta
- odnos broja parkirališnih i broja garažnih mjesta određuje se sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel.

### Ugostiteljsko – turistička namjena (T2 – turističko naselje)

#### Članak 101.

Planom su određene dvije zone ugostiteljsko - turističke namjene (T2), na sljedećim lokacijama:

- zona ugostiteljsko – turističke namjene T<sub>2</sub> Mošćenice (Sv. Ivan), površine oko 2,90 ha i kapaciteta do 348 ležaja
- zona ugostiteljsko – turističke namjene T<sub>2</sub> Brseč, površine oko 4,0 ha i kapaciteta do 480 ležaja.

Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene tipa turističko naselje (T2) na lokacijama navedenim u stavku 1. ovog članka utvrđuju se planovima uređenja užeg područja.

Osnovni uvjeti koje moraju zadovoljiti građevine iz stavka 1. ovog članka:

- ugostiteljsko - turističke djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice
- pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s posebnim propisom.

Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

#### Članak 102.

Izgradnja građevina iz skupine turističko naselje (T2) podrazumijeva izgradnju građevine sa najviše 70% kreveta u apartmanima i najmanje 30% kreveta u hotelima.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih građevina u sklopu turističkog naselja i uvjeti za njihovu izgradnju:

- najmanja kategorija je 3\*
- obvezno je planiranje i pratećih sadržaja - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te građevina i parkovnih površina koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje
- u sklopu ili uz građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora
- uvjeti za formiranje i oblikovanje građevne čestice će biti propisani urbanističkim planom uređenja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 (tri) etaže
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine ( $v$ ) iznosi 10,0 m
- najveća ukupna visina građevine ( $V$ ) iznosi 12,0 m
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina
- građevna čestica u sklopu turističkog naselja mora imati kolni pristup na cestu najmanje širine kolnika 5,50 m za dvosmjerni promet i 4,50 m za jednosmjerni promet.
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se po normativu 1 PGM/2 kreveta

- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici hotelske građevine
- odnos broja parkirališnih i broja garažnih mjesta određuje se sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel.

### 2.3.1.2. Zdravstveno - turistička namjena / ZT (izvan naselja)

#### Članak 103.

Za potrebe izgradnje ustanove za boravak starijih osoba (građevina ostale namjene / zdravstveno - turističke - ZT) u izdvojenom građevinskom području uz naselje Kalac (N-23) određuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći koeficijent iskorištenosti za smještajne i ugostiteljske građevine ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 (tri) etaže,
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaža
- visina građevine ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina građevine ( $V$ ) iznosi 12,0 m
- udaljenost građevine od ceste iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost od susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 8,0 m ili 1/2 visine građevine (uzima se veća vrijednost)
- u sklopu građevne čestice može se predvidjeti izgradnja sportskih terena, bazena, terasa i sl., koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

### 2.3.1.3. Sportsko – rekreacijska namjena / R1, R2 (izvan naselja)

#### Članak 104.

Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R1) izvan naselja određena ovim Planom su:

- golf igralište (R1), površine oko 85,6 ha, neizgrađeno
- nogometno igralište (R2), površine oko 1,3 ha, neizgrađeno.

U izdvojenim građevinskim područjima sportsko- rekreacijskih namjena (R1 i R2) (izvan naselja) moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

Za izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (izvan naselja) R1 propisuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja u skladu sa smjernicama ovog Plana.

Za izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (izvan naselja) propisuje se obavezna II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s ovim odredbama).

Građevine trebaju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja;

Krovište može biti ravno ili koso nagiba između 17° i 23°, a kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Na jednoj građevnoj čestici se može smještati više građevina osnovne namjene.

Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

### Sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)

#### Članak 105.

U zoni sportsko – rekreacijske namjene (R1) uz naselje Brseč, na površini od oko 85,6 ha, Planom se predviđa izgradnja golf igrališta sa pratećim sadržajima:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima
- gospodarska zgrada
- crpna postaja.

Izgradnja i uređenje definirati će se stručnom podlogom, koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata
- smještaj građevina na parceli
- uređenje parcele (okoliš),
- idejno arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata

- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kakvoća i sl.) i stabala predloženih za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.)
- zbrinjavanje prometa u mirovanju
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje
- način zbrinjavanja otpada
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- suglasnost Općinskog vijeća.

#### Članak 106.

Za zonu golf igrališta (R1) predviđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja, kojem prethodi izrada studije utjecaja na okoliš planiranog zahvata u prostoru.

U sklopu zone golf igrališta (R1) moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih građevina na ukupnoj površini od najviše 6,0 ha, raspoređenih na tri lokacije uz rub golf igrališta. Položaj zone pratećih i smještajnih građevina definirati će se Urbanističkim planom uređenja.

Za izgradnju smještajnih kapaciteta (unutar zone pratećih i smještajnih građevina) treba osigurati minimalno 200 m<sup>2</sup> po ležaju.

Gradnja golf igrališta može se planirati u etapama, koje će biti određene Urbanističkim planom uređenja.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima, najveći broj nadzemnih etaža 2 (dvije) etaže, ukupne visine (v) 9,0 m, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- hotel, ukupne visine (v) 9,0 m, najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 (dvije) etaže, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- vile, ukupne visine (v) 8,0 m, najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 (dvije) etaže, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 5\*.

### Sportsko – rekreacijska namjena / nogometno igralište (R2)

#### Članak 107.

Planom je kao varijantno rješenje predložena nova lokacija za izgradnju nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima u zoni sportsko – rekreacijske namjene (R2) uz naselje Sveta Jelena, na površini od oko 1,3 ha. Planom se predviđa izgradnja nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima prema sljedećim uvjetima:

- izgradnja travnatog nogometnog igrališta propisanih dimenzija
- izgradnja prateće građevine – svlačionice, uprava kluba, ugostiteljski sadržaj, sanitarni čvor i spremište, ukupne GBP do 100 m<sup>2</sup>
- najveća visina prateće građevine (v) iznosi 3,0 m
- najveća ukupna visina prateće građevine (V) iznosi 5,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jedna) etaža
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m
- minimalna udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

Izgradnja nogometnog igrališta moguća je i na drugim lokacijama unutar građevinskih područja, a detaljnija se lokacija određuje planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom.

#### 2.3.1.4. Groblja / + (izvan naselja)

#### Članak 108.

Groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Mošćenička Draga su:

- postojeće groblje uz naselje Brseč s planiranim proširenjem
- planirano groblje uz naselje Mošćenice.

Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura. Zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Za izgradnju novog groblja uz naselje Mošćenice i proširenje postojećeg groblja u Brseču obvezna je temeljem posebnog propisa izrada Detaljnog plana uređenja, pri čemu uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno lokaciji i tradiciji.

#### Članak 109.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja Golf igralište Brseč (UPU 7) propisuju se sljedeće smjernice:

- UPU 7 obuhvaća izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R1 i građevinsko područje naselja N-08 (Belani)
- u zoni sportsko – rekreacijske namjene (R1) uz naselje Brseč, na površini od oko 85,6 ha, Planom se predviđa izgradnja golf igrališta sa pratećim sadržajima:
  - golf kuća sa smještajnim kapacitetima
  - gospodarska zgrada
  - crpna postaja.

Za potrebe izrade UPU-a potrebno je prethodno izraditi stručnu podlogu, koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata u prostoru
- prikaz razmještaja građevina
- uređenje parcele (okoliš)
- idejno arhitektonsko rješenje planiranih građevina i građevinskih zahvata
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kakvoća i sl.) i stabala predloženih za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.)
- zbrinjavanje prometa u mirovanju
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje
- način zbrinjavanja otpada
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- suglasnost Općinskog vijeća.

Izradi UPU-a prethodi izrada studije utjecaja na okoliš planiranog zahvata u prostoru.

U sklopu zone golf igrališta (R1) moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih građevina na ukupnoj površini od najviše 6,0 ha, raspoređenih na tri lokacije uz rub golf igrališta, čiji će položaj biti definiran UPU-om.

Za izgradnju smještajnih kapaciteta (unutar zone pratećih i smještajnih građevina) treba osigurati minimalnu površinu od 200 m<sup>2</sup> po ležaju.

Gradnja golf igrališta može se planirati u etapama, koje će biti određene UPU-om.

Smještajni kapaciteti u zoni golf igrališta mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima: najveći broj nadzemnih etaža 2 (dvije) etaže, ukupne visine (v) 9,0 m, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- hotel: ukupna visina (v) 9,0 m, najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 (dvije) etaže, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- vile, ukupne visine (v) 8,0 m, najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 (dvije) etaže, uz dozvoljenu izgradnju podruma koji može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 5\*.

#### Članak 110.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Brseč – T2<sub>3</sub> (UPU 8), površine oko 4,0 ha, propisuju se sljedeće smjernice:

- izgradnja građevina iz skupine turističko naselje (T2) podrazumijeva izgradnju građevine sa najviše 70% kreveta u apartmanima i najmanje 30% kreveta u hotelima
- najmanja kategorija je 3\*
- obvezno je planiranje i pratećih sadržaja - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te građevina i parkovnih površina koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje
- u sklopu ili uz građevine turističkog naselja nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora
- uvjeti za formiranje i oblikovanje građevne čestice će biti propisani urbanističkim planom uređenja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 (tri) etaže

- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine (v) iznosi 10,0 m
- najveća ukupna visina građevine (V) iznosi 12,0 m
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina
- građevna čestica u sklopu turističkog naselja mora imati kolni pristup na cestu najmanje širine kolnika 5,50 m za dvosmjerni promet i 4,50 m za jednosmjerni promet.
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se po normativu 1 PGM/2 kreveta
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici hotelske građevine
- odnos broja parkirališnih i broja garažnih mjesta određuje se sukladno posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel
- odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- oblikovanje smještajnih građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine.

Na jednoj građevnoj čestici se može smještati više građevina osnovne namjene.

Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se  $(h_1+h_2)/2$  ( $h_1$  i  $h_2$  su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

UPU-om se mogu odrediti i viši standardi uvjeta gradnje i uređenja od propisanih ovima Odredbama.

Prije ishoda dokumentacije o građenju za gradnju građevina i uređenja površina na području ugostiteljsko - turističke namjene (izvan naselja), potrebno je izgraditi ovim Planom planiran prometni prilaz do te zone ugostiteljsko-turističke namjene.

Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

### 2.3.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja

#### Članak 111.

Ovim Planom nisu posebno grafički označene katastarske čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja, pa se iste tretiraju kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja. Na navedene građevne čestice i građevine u njihovom daljnjem korištenju primjenjuju se svi uvjeti ovog Plana i drugi važeći propisi.

Za postojeće pojedinačne građevine i građevinske čestice iz stavka 1. ovog članka dozvoljeno je formiranje parcele koja će omogućiti redovnu uporabu građevine, sukladno članku 24. stavak 4. ovih odredbi.

Dopuštena je prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja, uz uvjet da imaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,0 m, da površina građevne čestice iznosi najmanje 400 m<sup>2</sup> a građevinska (bruto) površina najmanje 100 m<sup>2</sup>, uz posebne uvjete gradnje ukoliko su zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka nalaze unutar trase planiranih cestovnih koridora ili koridora komunalne infrastrukture, nisu mogući zahvati utvrđeni u stavku 3. ovog članka.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski)
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja ili nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostorija ukupne površine najviše 30 m<sup>2</sup>
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, pod uvjetom da se time ne prelaze najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ).

Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene. Prenamjena, povećanje građevne čestice i sukladno tome izgradnja na njoj, moguća je samo za namjenu koja je Planom predviđena za taj prostor u skladu s uvjetima definiranim Planom, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

#### Članak 112.

Izvan građevinskog područja na području Općine Mošćenička Draga ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- iskorištavanje snage vjetra za dobivanje električne energije (vjetroelektrane)
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- sidrenje (ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama)
- uzgoj plave ribe
- luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja.

#### Članak 113.

Izvan građevinskog područja mogu se pod određenim uvjetima graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- građevine prometa, veza i infrastrukture
- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- građevine u funkciji gospodarenja šumama
- vjerske građevine
- rekreacijski objekti
- pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, bočališta, dječja igrališta i slično, sukladno obilježjima prostora
- morske plaže.

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora
- građevina mora biti samostalna u prostoru
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (septička jama), energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) te pristupni put širine najmanje 3,0 m
- građevina mora od najbližeg građevinskog područja udaljena najmanje 500 m
- građevina mora od najbliže slične građevine iste namjene udaljena najmanje 500 m
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi samo prizemne građevine.

Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se neposrednim provođenjem ovog Plana.

#### 2.3.2.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### Članak 114.

U ZOP-u se može planirati gradnja građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe:

- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i udaljenosti od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

#### Članak 115.

Izvan ZOP-a se može planirati gradnja građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe:

- prizemne građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograd, masline, voće, povrće i žitarice.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti izvan ZOP-a su:

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima
- tovišta stoke i peradi (farme)
- plastenici i staklenici
- gospodarske građevine za spremanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.

Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

#### Članak 116.

Za izgradnju gospodarskih građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima propisuju se sljedeći uvjeti:

- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine za čuvanje sijena iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine za čuvanje stoke iznosi 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje – nadstrešnice iznosi 50 m<sup>2</sup>
- dozvoljena je zgradnja zasebne građevine za smještaj agregata, površine do 3,0 m<sup>2</sup>.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju spremišta ne može se parcelirati na manje dijelove.

#### Članak 117.

Za izgradnju tovljišta stoke i peradi (farme) propisuju se sljedeći uvjeti:

- tovljište stoke ili peradi sadrži različite građevine za potrebe tehnološkog procesa tova (građevine za tov, spremište hrane, građevine prerade, infrastrukturne i druge građevine)
- tovljišta stoke i peradi (farme) mogu se graditi na pašnjačkim ili drugim površinama većim od 1.000 m<sup>2</sup>
- minimalna izgrađenost parcele nije uvjetovana
- maksimalna udaljenost od granica parcele nije uvjetovana
- minimalna udaljenost od građevine stambene namjene iznosi 30,0 m
- minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost od ceste iznosi 10,0 m
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 1 (jednu) etažu
- oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:
  - temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
  - kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najniže dijelu
  - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 4,0 m
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba od 22° do 25°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
  - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- za smještaj vozila treba osigurati prostor unutar parcele
- izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- zaštita se provodi izgradnjom septičkili jama, gnojilišta, obradom i održavanjem
- uz gopodarske poljoprivredne građevine s otpadnim materijalom od gospodarskog procesa grade se gnojista do visine 50 cm iznad terena od vodonepropusnog materijala
- treba osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m čija najveća dužina iznosi 500 m, uz uvjet da se na svakih 100 m dužine osigura ugibalište za potrebe mimoilaženja.

Izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti – tovljišta stoke i peradi (farme) nije dozvoljena unutar zone sanitarne zaštite koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

#### Članak 118.

Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja i izvan ZOP-a, uz uvjet da se najmanje 80% površine obrađuje jednom ili više poljoprivrednih kultura (voće, povrće, cvjetnjaci, ljekovito i ukrasno bilje i sl.) pod slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,40
- visina građevine ( $v$ ) iznosi 4,0 m
- maksimalne udaljenosti od granica parcele nisu uvjetovane
- minimalna udaljenost od granice parcele je 2,0 m
- minimalna udaljenost od ceste iznosi 6,0 m
- treba osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m čija najveća dužina iznosi 500 m, uz uvjet da se na svakih 100 m dužine osigura ugibalište za potrebe mimoilaženja.

#### Članak 119.

Dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina za potrebe odlaganja alata i sitnog inventara na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja i izvan ZOP-a samo ako je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograda, maslina, voće, povrće i žitarice i uz uvjet da je poljoprivredna površina veća od 1.000 m<sup>2</sup>.

Gospodarska građevina za potrebe odlaganja alata i sitnog inventara može biti prizemna građevina čija tlocrtna veličina iznosi maksimalno 1% površine građevinske čestice, ali ne više od 12 m<sup>2</sup>.

#### Članak 120.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovoga Plana nema dovoljnu površinu za izgradnju dviju gospodarskih građevina, ne smije se parcelirati u manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina izgrađena.

#### 2.3.2.2. Građevine u funkciji obavljanja gospodarenja šumama

##### Članak 121.

Na području Općine Mošćenička Draga izvan građevinskog područja, izvan područja Parka prirode Učka mogu se graditi i građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), građevine u funkciji lova i slične građevine.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi poštivanjem slijedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost od granice čestice iznosi 4,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,50.

##### Članak 122.

Unutar području Parka prirode Učka mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Parka prirode Učka (NN 24/06).

#### 2.3.2.3. Vjerske građevine

##### Članak 123.

Izvan građevinskih područja naselja dozvoljena je rekonstrukcija vjerskih građevina unutar postojećih gabarita i izgradnja manjih kapelica, križeva i sličnih građevina.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- postojeće vjerske građevine mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećeg volumena
- nove manje vjerske građevine (kapelice, križevi i slične građevine) mogu imati tlocrtnu površinu od najviše 3,0 m<sup>2</sup> i visinu do 3,0 m.

#### 2.3.2.4. Rekreativne građevine

##### Članak 124.

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja samo otvorenih igrališta, te smještaj otvorenih rekreativnih i pratećih djelatnosti.

Za rekreativne građevine propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta).

Unutar rekreativnih zona izvan građevinskih područja naselja moguće je:

- uređivati otvorena rekreativna igrališta sa pratećim građevinama
- koristiti prirodni usjek za oblikovanje tribine
- uređivati pješačke staze, pristupne putove i parkirališta
- hortikulturno urediti i opremiti parkovnom opremom.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- otvorena igrališta mogu imati za podlogu isključivo travu ili pijesak (nije dozvoljeno asfaltiranje borilišta)
- najveće površina prateće građevine uz otvoreno rekreativno igralište iznosi 12,0 m<sup>2</sup>, a visina najviše 3,0 m
- uz igrališta nije dozvoljena postava montažnih tribina
- broj parkirališnih mjesta određuje se prema lokalnim uvjetima
- pješačke staze, pristupni putovi i parkirališta moraju biti uređeni prirodnim materijalom (trava ili pijesak).
- širina kolnog prilaza iznosi najmanje 3,0 m, a najveća dužina 500 m, uz uvjet da se na svakih 100 m dužine osigura ugibalište za potrebe mimoilaženja.

2.3.2.5. Pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, boćališta, dječja igrališta i slično, sukladno obilježjima prostora

Članak 125.

Pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze te dječja igrališta mogu se graditi ili rekonstruirati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

Osim postojećih pješačkih i biciklističkih staza, dozvoljeno je označavati i uređivati nove pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze staze na cijelom prostoru Općine Mošćenička Draga.

Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna širina pješačke staze iznosi 1,50 m
- minimalna širina biciklističke trake iznosi 1,0 m za jedan smjer
- minimalna širina jahaće i trim staze iznosi 2,0 m.

Na cijelom prostoru Općine Mošćenička Draga dozvoljena je izgradnja novih dječja igrališta kao i rekonstrukcija postojećih prema sljedećim uvjetima:

- oprema za dječja igrališta terba imati sigurnosni certifikat
- uz dječja igrališta dozvoljena je postava klupa za odmor.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

---

Članak 126.

Planom suodređeni su prostori za smještaj gospodarskih djelatnosti i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- izvan građevinskog područja.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Planom su određene sadržaji slijedećih gospodarskih djelatnosti:

- šumarstvo
- poljoprivreda
- ugostiteljstvo i turizam
- ostale gospodarske djelatnosti.

Članak 127.

Opći uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene su:

- da djelatnost ne smije imati negativni utjecaj na okoliš
- da je osiguran neposredni kolni pristup na izgrađenu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola
- da ima uređenu odvodnju otpadnih voda
- parkiranje vozila da se rješava se unutar građevne čestice, primjenom kriterija 1 mjesto / 4 korisnika (mjesta) zaposlenika.

Članak 128.

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

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi i gospodarske građevine poljoprivredne namjene.

Unutar građevinskih područja obalnih naselja nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina gospodarske namjene tlocrtna projekcije do 400 m<sup>2</sup>.

Građevine gospodarske namjene tlocrtna projekcije veće od 400 m<sup>2</sup> mogu se graditi samo temeljem detaljnijih planova uređenja.

Na parceli se može graditi jedna ili više gospodarskih građevina, ovisno o potrebi tehnološkog procesa.

U građevinama gospodarske namjene ne mogu se odvijati gospodarske djelatnosti kojima se narušavaju uvjeti života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

### **3.1. ŠUMARSTVO**

---

#### Članak 129.

Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarstva.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

Na području šuma i šumskih površina unutar obuhvata PPPP Učka gospodarstvo šumama se provodi sukladno navedenom Planu.

### **3.2. POLJOPRIVREDA**

---

#### Članak 130.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i uzgoj ljekovitog bilja.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

Poljoprivredne građevine mogu se smještati:

- unutar svih građevinskih područja naselja osim građevinskog područja naselja NA1 kao osnovne građevine ili uz građevinu stambene namjene,
- izvan građevinskog područja kao građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

### **3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM**

---

#### Članak 131.

Obalno područje Općine Mošćenička Draga predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je uz:

- područje naselja Mošćeničke Drage
  - izdvojena zona ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i/ili T<sub>1</sub>),
  - izdvojena zona ugostiteljsko – turističke namjene T<sub>2</sub> Mošćenice (Sv. Ivan)
  - izdvojena zona ugostiteljsko – turističke namjene T<sub>3</sub> Brseč
- područje naselja Kalac
  - izdvojena zona zdravstveno - turističke namjene (ZT).

Uređenje i izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 58. do 62. ovih odredbi.

Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene unutar površina za izdvojene namjene izvan naselja određeni su člancima 97. do 102. ovih odredbi.

### **3.4. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI**

---

#### Članak 132.

Planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Gospodarske građevine mogu se planirati:

- unutar svih građevinskih područja naselja kao osnovne građevine ili u sklopu građevine ostalih namjena
- unutar građevinskih područja površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 48. do 57. ovih odredbi.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

---

### Članak 133.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti prikazane su na kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Građevine društvene namjene se temeljem odredbi ovog Plana grade neposrednom i posrednom provedbom Plana.

### Članak 134.

Kada se građevine društvenih djelatnosti grade kao višenamjenske građevine (u jednoj građevini se nalazi više različitih društvenih sadržaja), grade se prema strožim uvjetima za jednu od kombiniranih namjena.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i sportsko-rekreacijskim i ostalim sadržajima javnog interesa grade se na građevnoj čestici minimalne površine 600 m<sup>2</sup>, ako ovim odredbama nije drugačije određeno, i u pravilu na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

### Članak 135.

Rekonstrukcija građevina društvene namjene radi poboljšanja uvjeta dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- građevinska linija je u pravilu linija postojeće građevine, a ukoliko se ista ne može zadržati, treba je uskladiti s linijom susjednih građevina i posebnim propisima kojima se reguliraju udaljenosti od cesta
- površina unutar koje se može razviti tlocrt iznosi maksimalno 40% površine parcele ( $k_{ig}=0,40$ ) a maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{is}$  (odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcele) je 1,0
- udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica iznosi najmanje 4,0 m
- mjesto i način priključivanja na komunalne građevine određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih koncesionara
- visina građevine usklađuje se s visinom susjednih građevina, a iznosi najviše do tri etaže
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se u skladu s lokalnim prilikama i tehničkim propisima
- potrebni broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici, prema kriteriju 1 PGM / 4 zaposlena
- iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, ako iz prostornih razloga nije moguće osigurati potrebni broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, nedostajući broj parkirališta i garaža može se urediti ili izgraditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), i to isključivo istovremeno s gradnjom osnovne građevine.

### **4.1. PREDŠKOLSKE I ŠKOLSKE USTANOVE**

---

#### Članak 136.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove (8% broja stanovnika, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%) - 100 korisnika,
- za osnovne škole (10,5% broja stanovnika): 170 korisnika.

Sukladno članku 50. odredbi za provođenje PP PGŽ, ovim se planom određuju lokacije predškolskih ustanova i osnovnih škola:

- predškolske ustanove: Mošćenička Draga (postojeća i planirana lokacija),
- osnovne škole: Mošćenička Draga (postojeća i planirana lokacija), Mošćenice i Brseč (postojeće lokacije).

Lokacije građevina iz stavka 2. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune).

#### **4.1.1. Predškolske ustanove**

##### Članak 137.

Građevine predškolskih ustanova mogu se smještati unutar svih građevinskih područja naselja i grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja Mošćenička Draga, Brseč i Mošćenice gradnja predškolskih građevina dozvoljava se sukladno uvjetima utvrđenim člankom 69. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja predškolskih građevina prilikom posredne provedbe Plana unutar građevinskog područja naselja Mošćenička Draga određeni su člancima 63. do 66. i člankom 69. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja predškolskih građevina prilikom posredne provedbe Plana unutar građevinskih područja naselja Brseč i Mošćenice određeni su člancima 63. do 66. i člankom 69. ovih odredbi.

#### **4.1.2. Školske ustanove**

##### Članak 138.

Građevine školske ustanove mogu se smještati unutar svih građevinskih područja naselja i grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja Mošćenička Draga, Brseč i Mošćenice gradnja školskih građevina dozvoljava se sukladno članku 68. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja školskih građevina prilikom posredne provedbe Plana unutar građevinskih područja naselja Mošćenička Draga, Brseč i Mošćenice određeni su člancima 63. do 66. i člankom 68. ovih odredbi.

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima školskih građevina određeni su Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08).

### **4.2. ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRIB**

---

##### Članak 139.

Građevine zdravstvene zaštite i socijalne skrbi mogu se smještati unutar svih građevinskih područja naselja i grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Mošćenička Draga, Brseč i Mošćenice gradnja građevina zdravstvene zaštite dozvoljava se sukladno uvjetima utvrđenim člankom 71. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja građevina zdravstvene zaštite prilikom posredne provedbe Plana unutar građevinskih područja naselja Mošćenička Draga, Brseč i Mošćenice određeni su člancima 63. do 66. i člankom 71. ovih odredbi.

Lokacije građevina iz stavka 1. ovog članka načelno su simbolom označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune).

### **4.3. KULTURNE, VJERSKE I SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE**

---

##### Članak 140.

Građevine kulturnih, kulturno-umjetničkih, vjerskih i ostalih društvenih sadržaja mogu se graditi unutar svih građevinskih područja naselja i grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja gradnja građevina kulturnih djelatnosti dozvoljava se sukladno uvjetima utvrđenim člankom 72. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja građevina kulturnih djelatnosti prilikom posredne provedbe Plana unutar građevinskih područja naselja određeni su člancima 63. do 66. i člankom 72. ovih odredbi.

Vjerske građevine se smještaju unutar svih građevinskih područja naselja i grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja gradnja vjerskih građevina određena je člankom 73. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja vjerskih građevina prilikom posredne provedbe Plana za građevinska područja naselja određeni su člancima 62. do 66. i člankom 73. ovih odredbi.

Planom se predviđaju, pored postojećih, nove otvorene i zatvorene površine za sport i rekreaciju u naseljima kao prateći sadržaji uz stanovanje. Planom predviđene površine za sport i rekreaciju mogu biti sastavni dio površina naselja ili zone za izdvojene namjene, a najmanji broj, vrsta i kapacitet su određeni temeljem standarda proizašlih iz dobne strukture stanovništva. Područja sportsko- rekreacijske namjene u zonama izvan naselja za izdvojene namjene su veća područja za odvijanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti.

Izvan granica građevinskog područja moguće je uređivati sportske i rekreacijske površine, te prostor koristiti za sportsko rekreacijsku namjenu kada se stavljanjem prostora u funkciju ne mijenja topografija terena. Sportsko-rekreacijske građevine grade se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja gradnja sportsko-rekreacijskih građevina određena je člancima 74. i 75. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja sportsko-rekreacijskih građevina prilikom posredne provedbe Plana za građevinska područja naselja određeni su člancima 74. i 75. ovih odredbi.

Uvjeti planiranja sportsko-rekreacijskih građevina unutar građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene određeni su člancima 104. do 107. ovih odredbi.

Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina, pješačkih, biciklističkih, jahaćih i trima staza te dječjih igrališta izvan građevinskog područja određeni su člankom 125. ovih odredbi.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

---

### Članak 141.

Planom se dozvoljava izgradnja infrastrukturnih sustava (građevina prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničkih komunikacija) na području Općine Mošćenička Draga, u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, izvan građevinskih područja, u ZOP-u i izvan njega, neposrednim provođenjem ovog Plana.

Izvan građevinskih područja nije dozvoljena izgradnja luka i privezišta.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskog područja

### Članak 142.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskog područja naselja grade se neposrednom provedbom ovog Plana, u skladu s uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskog područja naselja su:

- građevine prometnog sustava (ceste, kolno-pješačke staze i pješačke staze, parkirališta i drugo)
- građevine vodoopskrbnog sustava (vodopskrbni cjevovodi, vodospreme, crpne stanice, cjevovodi oborinske i sanitarne odvodnje, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, podmorski ispusti i druge građevine)
- građevine elektroopskrbnog sustava (dalekovodi, trafostanice i druga postrojenja vezana uz proizvodnju i prijenos električne energije)
- građevine plinoopskrbnog sustava (plinoopskrbni cjevovodi).

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskog područja naselja se grade sukladno posebnim zakonima i posebnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene izvan građevinskih područja

### Članak 143.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene izvan građevinskih područja naselja su:

- građevine prometnog sustava (ceste, kolno-pješačke staze i pješačke staze, parkirališta i drugo)
- građevine sustava pošte i elektroničkih komunikacija
- građevine vodoopskrbnog sustava (vodopskrbni cjevovodi, vodospreme, crpne stanice, cjevovodi oborinske i sanitarne odvodnje, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i druge građevine, sustav zaštite od poplava)

- građevine elektroopskrbnog sustava (dalekovodi, trafostanice i druga postrojenja vezana uz proizvodnju i prijenos električne energije)
- građevine plinoopskrbnog sustava (plinoopskrbni cjevovodi).

Izgradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava izvan građevinskog područja se provodi neposrednim provođenjem ovog Plana.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice iz poglavlja 5. ovih odredbi za provođenje uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određuje se na način propisan u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave ili pravnih osoba.

#### Članak 144.

Građevine prometa, veza i infrastrukture koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja su:

1. Prometni sustav:
  - a) cestovni promet i prateći sadržaji uz prometnice: vidikovci, info-punktovi, odmorišta i parkirališta u koridoru prometnice nakon definiranja trase prometnice
  - b) površine za građevine telekomunikacija i pošte
2. Vodnogospodarski sustav:
  - a) građevine vodoopskrbe
  - b) građevine odvodnje
  - c) građevine zaštite voda i od voda
3. Elektroenergetski sustav:
  - a) elektroenergetski objekti
  - b) elektroenergetski vodovi
  - c) plinovodna mreža
  - d) postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije u skladu sa člankom 196. ovih odredbi.

#### Članak 145.

Planom su određene površine i linijski koridori za infrastrukturne građevine izvan građevinskih područja, pri čemu je širina koridora određena obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima:

- površine i linijski koridori za građevine prometa i građevine veza
  - kopneni koridori cesta i elektroničkih komunikacijskih kabela
  - površina akvatorija luke Brseč
- linijski koridori energetskih građevina za prijenos električne energije
- površine i linijski koridori građevina vodnogospodarskog sustava
  - linijski koridori vodoopskrbnih i kanalizacijskih cjevovoda
  - površine građevina vodnogospodarskog sustava (crpne stanice, vodospreme, uređaji za pročišćavanje i drugo) koji su uslijed male površine i velikog mjerila kartografskog prikaza označeni simbolima.

Građenje građevina druge namjene osim one predviđene ovim planom na površinama određenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno.

#### Članak 146.

Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:
  - a) morske luke
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2)
  - b) plovni put
2. Vodnogospodarski sustav
  - a) građevine vodoopskrbe
  - b) građevine odvodnje
  - c) građevine sustava zaštite od poplave.

3. Elektroenergetski sustav:

a) trafostanice

Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti građevine elektroničkih komunikacija, vodnogospodarskog i elektroenergetskog sustava.

Članak 147.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice iz članka 148. i kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), broj 2.A. - Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), broj 2.B. - Energetski sustav (izmjene i dopune) i broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), mj. 1:25.000, uvažavajući pri tome:

- vrednovanje prostora za građenje
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- mjere zaštite u zoni posebne namjene - Park prirode Učka.

Članak 148.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih koridora i infrastrukturnih građevina za potrebe:

- prometnog sustava
  - kopneni promet
  - pomorski promet
- poštanskog sustava i sustava elektroničkih komunikacija
- vodnogospodarskog sustava (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetski sustav (prijenos električne energije i plina).

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) i broj 2. - Infrastrukturni sustavi (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000.

Površine predviđene za infrastrukturne koridore nalaze se uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima (obostrano od osi trase).

Točan položaj trase prometne infrastrukture, infrastrukture elektroničkih komunikacija i ostalih infrastrukturnih sustava odredit će se projektnom dokumentacijom unutar koridora određenih ovim Planom. Osim ucrtanih koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguće je prema potrebi projektirati i graditi i dodatne prometnice i drugu infrastrukturu.

Površine predviđene za infrastrukturne građevine, uređaje, instalacije i sl., razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava prema sljedećim veličinama:

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		Napomena
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)	planirani (m)	
PROMETNI SUSTAV	ceste	državna	ostale brze ceste	70	100	
		županijska	županijske ceste	40	70	
		lokalna	lokalne ceste	9 - 12	20	
		ostala	nerazvrstane ceste	do 8,5	20	
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državna	međunaodni	1,5	3 - 5	uz javne površine i građevine
		županijska	magistralni	1,5	1 - 3	
		lokalna	-	1,2	1 - 2	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijska	ostali	6	10	
		lokalna	-	4	4	
	kolektori	lokalna	-	4	4	
SUSTAV ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA	-	vode II. reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka		

ENERGETIKA	dalekovodi	županijska	dalekovodi 110 kV	19	70	postojeći unutar koridora ceste
		lokalna	dalekovodi 35 kV	10	30	
	plinovodi	lokalna	-	-	unutar koridora ceste - udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima <b>izvan koridora</b> - širinu koridora određuje distributer	

## 5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

### Članak 149.

Planom se na razini plansko - usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog), i pomorskog prometa. Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) i broj 2. – Infrastrukturni sustavi (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

#### 5.1.1. Kopneni promet

##### 5.1.1.1. Cestovni promet

### Članak 150.

Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Općine Mošćenička Draga čine:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste.

Državna cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- državna cesta Pula – Labin – Mošćenička Draga, pri čemu dužina ove ceste na području općine iznosi oko 15,2 km

Županijska cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- županijska cesta Mošćenička Draga - Mošćenice, pri čemu dužina ove ceste na području općine iznosi oko 4,0 km

Lokalna cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- lokalna cesta Mošćenice - Sveta Jelena - Brseč, dužine 7,1 km.

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, i to posebice:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar gradova i naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja i gradova.

U Općine Mošćenička Draga postoji ukupno 57 nerazvrstanih cesta, ukupne dužine oko 31 km.

Promjena, izmjena ili dopuna Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste ne znači promjenu Plana.

### Članak 151.

Za gradnju cesta čuvaju se planski koridori širine određene u članku 148. ovih odredbi.

Kada su pojedina cesta ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Općine Mošćenička Draga ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz ceste koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Izgradnja benzinskih stanica dozvoljena je uz postojeće i planirane ceste uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz posebne uvjete Općine Mošćenička Draga ako se radi o nerazvrstanoj cesti.

## Državne ceste

### Članak 152.

Planom je utvrđena dionica postojeće državne ceste (Pula – Labin – Mošćenička Draga) i u nastavku obilaznica opatijske rivijere (Mošćenička Draga - Opatija – Matulji), čiji je koridor definiran u članku 148. ovih odredbi.

Minimalni tehnički elementi za ovu razinu cesta propisuju se sa širinom prometnog traka 2x3,50 m, a unutar naseljenog područja planiraju se obostrani nogostupi širine 1,50 m. U uzdužnom smislu primjenjivi nagibi su do 7 %.

U cilju zaštite koridora državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11).

Na dionici državne ceste Mošćenička Draga - Opatija - Matulji planira se izgradnja obilaznice opatijske rivijere prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji, temeljem uvjeta koje je propisalo Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

## Županijske i lokalne ceste

### Članak 153.

Za postojeću županijsku cestu i lokalnu cestu potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti, dio ceste koje prolaze kroz naselja treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom, regulirati odvodnju, ugradnja odbojnika, uređenje križanja i poboljšanje horizontalne i vertikalne signalizacije.

Na državnoj cesti koja je prema PPPGŽ dobila kategoriju županijske ceste planira se:

- rješenje križanja u Mošćeničkoj Dragi državne ceste, županijske ceste i ceste za centar Mošćeničke Duge i ceste Potoki – Sučići – Obrš - Sv. Anton
- povećanje sigurnosti prometa ostalih korisnika prometne infrastrukture
- povećanje dostupnosti vozilima javnog prijevoza i interventnim vozilima.

Županijska cesta se rekonstruira prema kriteriju:

- širina prometnog traka 2x3,25 m
- obostrani nogostup unutar naseljenog područja od 1,50 m
- primjenjivi uzdužni nagib do 9%.

Održavanje županijskih cesta u nadležnosti je Županijske uprave za ceste.

Lokalna cesta se rekonstruira prema kriteriju:

- širina prometnog traka 2x3,00 m (3x3.25 m za javni prijevoz)
- obostrani nogostup unutar naseljenog područja od 1,50 m
- primjenjivi uzdužni nagib do 11%.

Koridori cesta utvrđeni su u članku 148. ovih odredbi.

## Nerazvrstane ceste

### Članak 154.

Izgradnja i održavanje nerazvrstanih cesta u nadležnosti je Općine Mošćenička Draga.

Širina kolnika nerazvrstanih cesta iznosi najmanje 5,50 m za dvosmjerni i najmanje 4,50 m za jednosmjerni promet, a širina jednostrane pješačke staze uz kolnik najmanje 1,80 m i širina obostrane pješačke staze uz kolnik najmanje 1,20 m,

Iznimno, kod rekonstrukcije nerazvrstanih cesta u izgrađenom dijelu građevinskog područja širina kolnika može iznositi manje od 5,50 m, odnosno 4,50 m, ako položaj građevina onemogućava obvezne širine propisane stavkom 1. ovog članka.

Ako je nerazvrstana cesta širine manje od 4,50 m za jednosmjerni promet odnosno 5,50 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca građevinskih čestica u neizgrađenom dijelu naselja od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje kolnika nerazvrstane ceste na širinu 4,50 odnosno 5,50 m.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne (društvene) i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste u naselju i izvan naselja imaju iste prometne zahtjeve, s time da izvan naselja nemaju pješačke pločnike već samo kolnike.

Za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih nerazvrstanih cesta u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana primjenjuju se sljedeći kriteriji

- maksimalni nagib utvrđuje se prema standardima za projektranje i prema lokalnim uvjetima
- broj prometnih traka i širina kolnika
  - 2x2,75 m za dvosmjerni promet, 1x4,5 m za jednosmjerni promet
- raskrižja u nivou
- sa ceste postoje prilazi zgradama
- pješačke staze:
  - jednostrane, minimalne širine 1,80 m
  - obostrane, minimalne širine 1,20 m.

#### Članak 155.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja obvezno je planirati nove nerazvrstane ceste sa širinom najmanje 5,50 m za dvosmjerni i najmanje 4,50 m za jednosmjerni promet. Ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava izgradnju nerazvrstanih cesta minimalne širine kolnika od 4,50 odnosno 5,50 m, dozvoljena je izgradnja kolnih pristupa.

Pod kolnim se pristupom podrazumijeva kolnik minimalne širine 3,0 m, uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibašće za mimoilaženje vozila.

Izgradnja kolnih pristupa dozvoljena je u obuhvatu Plana unutar svih građevinskih područja, bez obzira jesu li isti ucrtani na kartografskim prikazima Plana.

Ako se Planom kolnik postojeće nerazvrstane ceste planira proširiti na širinu od 4,5 odnosno 5,5 m, unutar prostora za proširenje do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Prostor za rezervaciju proširenja postojeće nerazvrstane ceste koji ulazi u građevne čestice s obje strane ceste uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena na građevnoj čestici, kao i u površinu na temelju koje se određuje izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti. Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije nerazvrstane ceste) mjeri se od osi ceste. Minimalna udaljenost građevina od nerazvrstane ceste određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja nerazvrstane ceste, a rub planiranog prostora čini regulacijski pravac građevne čestice.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja građevina na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih nerazvrstane cesta sve do njihove rekonstrukcije sukladno rješenju iz ovog Plana, bez obzira na trenutnu širinu kolnika. U tom se smislu postojeće nerazvrstane ceste koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete iz ovog Plana (širina kolnika) smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije na potrebnu minimalnu širinu.

#### Članak 156.

Građevna čestica mora imati neposredni pristup na prometnu površinu.

Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ili planirane ceste te pristupni put širine 3,0 m, kao i pješački put, pješački prolaz ili stubište širine najmanje 1,5 m, a sve u dužini od najviše 100 m.

Građevna čestica u pravilu ima jedan pristup na prometnu površinu. U slučaju rekonstrukcije građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljavaju se iznimno dva ili više pristupa, odnosno parkiranje neposredno iza regulacijskog pravca građevne čestice uz suglasnost nadležne uprave za ceste. Iznimno, prostorni planovi užeg područja mogu dozvoliti više pristupa na građevnu česticu nove građevine.

Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Postojeća stubišta, putovi i prolazi, kao vertikalne veze unutar jednog ili više naselja trebaju se zadržati, a planovima užih područja potrebno je predvidjeti i prostore za izgradnju novih.

Unutar izgrađenih djelova građevinskih područja postojeća širina prolaza zadržava se prema lokalnim uvjetima bez obzira na širinu pristupa.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne (društvene) i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

#### Pješačke staze

#### Članak 157.

Pješačke staze – pločnici u naseljima trebaju imati sljedeće karakteristike:

- minimalna širina jednostrane pješačke staze uz kolnik iznosi 1,80 m
- minimalna širina obostrane pješačke staze uz kolnik iznosi 1,20 m

- minimalna širina pješačkih prolaza kroz građevine (passage) iznosi 3,2 m
- visine slobodnog profila za pješačke staze uz kolnik iznosi minimalno 2,5 m, a za pješačke prolaze kroz građevine (passage) 3,0 m.

U uzdužnom smislu, gdje lokalni uvjeti to dozvoljavaju, propisuje se max. uzdužni nagib do 5% (iznimno do 8%) za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću. Iznimno u izgrađenim cjelovima naselja širina pješačke staze može biti u skladu s lokalnim uvjetima.

Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.). U naseljenom području gdje postoje šetnice uz more treba se predvidjeti na svakih 500 m vertikalna veza sa naseljem, a detaljne lokacije će se definirati planovima užih područja.

Javna stubišta trebaju imati širine najmanje 3,0 m, a iznimno 2,5 m i to samo na kraćim potezima (do 20,0 m).

Sve pješačke staze izvan naselja, postojeće ili planirane, 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. Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.

Planom je predviđena izgradnja obalne šetnice od uvale Cesara do Brseča te uređenje pješačke staze (šetnice) Mošćenice - Sveti Ivan. Pješački prijelaz pješačke staze Mošćenice - Sveti Ivan treba radi sigurnosti pješaka izvesti ispod državne ceste D 66 (pješački pothodnik).

Uređenje pješačke staze uz more (Lungo mare), minimalne širine 2,0 m, treba izvoditi prema projektnoj dokumentaciji na koju je pribavljena suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i kojom će biti utvrđen:

- točni položaj staze
- način obrade hodne staze
- tip javne rasvjete
- odabir elemenata urbane oprme (klupe za sjedenje, posude za otpatke, informacijski elementi, oznake i drugo).

### Zelene i zaštitne površine uz ceste

#### Članak 158.

Ako se zelene površine uređuju uz planirane županijske i lokalne ceste, trebaju imati sljedeće karakteristike:

- minimalna širina pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m
- drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika.

#### Članak 159.

Minimalne udaljenosti opreme koja se postavlja uz postojeće ili planirane županijske ili lokalne ceste iznose:

- udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min. 0,75 m
- udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi i sl.) iznosi 0,20 m
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila cesta:
  - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
  - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
  - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Do izgradnje cestovnih križanja rezerviraju se prostorni koridori koji odgovaraju romboidima čija se sjecišta dijagonale poklapaju sa sjecištima cesta, a čije dijagonale imaju sljedeće dužine:

- za križanje državnih sa županijskom cestom 70 m
- za križanje županijske sa lokalnom cestom - 30 m
- za križanje nerazvrstanih cesta koje će se graditi temeljem ovog Plana - 30 m.

### Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

#### Članak 160.

Parkirališne potrebe treba zadovoljiti unutar pripadajuće parcele prema kriterijima iz članka 161. ovih odredbi.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, kod rekonstrukcije postojećih građevina, ako iz prostornih razloga nije moguće osigurati potrebni broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, nedostajući broj parkirališta i garaža može se urediti ili izgraditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), i to isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

#### Članak 161.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (osim u građevinskom području zaštićenih jezgri naselja Brseč i Mošćenice) potrebno je osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici.

Minimalan broj parkirališnih ili garažnih mjesta, koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine utvrđuje se prema veličini bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
obiteljske kuće	1 PGM / stan
vile	4 PGM / stan
višestambene građevine	1,5 PGM / stan
trgovine	1 PGM / 25 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 PGM / prva 4 zaposlena i 1 PGM za svakih idućih 8 zaposlenih
hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja	1 PGM / 2 kreveta
hoteli, pansioni, moteli – rekonstrukcija	1 PGM / 4 kreveta
ugostiteljski sadržaji	1 PGM / 4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 PGM / 4 zaposlenih
sportska dvorana s igralištem	1 PGM / 20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 PGM / 4 zaposlenika

Iznimno, ako prilikom rekonstrukcije hotelske građevine nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu 1 PGM / 4 kreveta na građevnoj čestici hotelske građevine, dio traženog kapaciteta treba osigurati unutar građevne čestice hotela, dok se preostali dio može osigurati na drugoj građevnoj čestici koja je udaljena najviše do 300 m, uz uvjet da se ta parkirališta izgrade ili urede izgrade do završetka rekonstrukcije hotelske građevine.

Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine. Kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogućnošću uređenja parkinga na krovnoj površini.

#### Članak 162.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobne automobile određuju se ovisno o vrsti parkiranja: paralelno, okomito ili koso (pod kutem od 45° do 60°) sukladno posebnom propisu.

Parkirališno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine 3,0x5,0 m i vidljivo označeno (prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07)).

Na javnim parkiralištima treba izvesti od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidske automobile, a kod parkirališta s manje od 20 mjesta potrebno je osigurati najmanje 1 PM, osim kod zdravstvenih i socijalnih ustanova, gdje je taj broj potrebno povećati (preko 5%) u skladu sa stvarnim potrebama tih objekata. Potrebno je uvažiti i sve druge kriterije za osobe sa invaliditetom i sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera navedenih u Pravilniku i naknadno donesenim propisima), kako bi se osiguralo njihovo neometano kretanje.

Unutar parkirališnih površina potrebno je planirati i manje površine za parkiranje motocikala i bicikala.

#### Članak 163.

Pri određivanju parkirališnih potreba građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja, te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju i kada se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide. Mogućnost korištenja prostora uz kolnik kao javnog parkirališta ovisi o lokalnim uvjetima i raspoloživom slobodnom prostoru na svakoj cesti zasebno.

Garaže i parkirališno - garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

#### Članak 164.

Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina (izdvojeno parkiralište ili garaža), a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta mogu se graditi i na udaljenosti od najviše 300 m od osnovne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> površine za autobuse.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže (odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina) iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini:  $k_{ig} = 0,80$
- za uređenje u dvije razine:  $k_{ig} = 0,60$

Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

Svijetla visina garaža, prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama te nagib prilaznih rampi garažama određuje se prema posebnim propisima.

#### Članak 165.

U građevinskom području naselja Mošćenička Draga mogu se graditi javne garaže za parkiranje osobnih i drugih vozila samo kao ukopane, i to kao samostojeće građevine ili u podrumskim etažama građevina javne (društvene), poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene.

Planom se propisuju uvjeti gradnje javnih garaža kao samostojećih građevina:

- minimalna veličina građevinske čestice za izgradnju javne garaže iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6
- namanja dopuštena građevinska bruto površina svih etaža građevine (GBP) iznosi 300 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevina od susjednih parcela iznosi 1,0 m
- u podzemnom dijelu se građevina garaže može graditi i na regulacijskom pravcu
- minimalna udaljenost građevina od ceste iznosi 6,0 m ili više (ako to zahtijeva kategorija ceste)
- najveći broj podzemnih etaža građevine iznosi 2 (dvije) etaže
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- do građevne čestice treba biti izgrađena ili planirana cesta širine najmanje 5,5 m
- arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnologijom garaže.

Podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju. Krov mora biti uređena javna površina, prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama i slično.

Gradnja garažnog prostora u sklopu građevina drugih namjena planira se radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz članka 161. ovih odredbi, a dio kapaciteta može imati i komercijalnu (javnu) namjenu.

#### Javi prijevoz

#### Članak 166.

Javni prijevoz moguće je organizirati između i unutar svih građevinskih područja.

Raspored stajališta riješit će se urbanističkim planovima uređenja pojedinog građevinskog područja ili neposrednom provedbom.

### **5.1.2. Pomorski promet**

#### Članak 167.

Planom su na području Općine Mošćenička Draga određene površine pomorskog prometa i označene na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1)
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2).

##### 5.1.2.1. Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja

#### Članak 168.

Planom je unutar građevinskog područja naselja Mošćenička Draga planirana luka za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1).

Namjena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Mošćenička Draga (L1) je:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i roba

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica na obali za privez dužine cca 160 m i kapaciteta cca 60 brodica.

U kopnenom djelu luke moguće je smjestiti pomoćne građevine koje su s djelatnosti luke u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

Planom se predviđa proširenje akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L1) u Mošćeničkoj Dragi kao i rekonstrukcija i održavanje potrebne lučke opreme.

Detaljni uvjeti proširenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L1) u Mošćeničkoj Dragi biti će utvrđeni Urbanističkim planom uređenja naselja Mošćenička Draga (UPU 2).

#### Članak 169.

Planom je uz naselje Brseč, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (u uvali između Rive i rta Šip) planirana otvorena luka za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2), površine oko 1,2 ha.

Namjena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2) je privezi brodica domicilnog stanovništva, kapaciteta do ukupno 50 manjih brodica.

Uređenje otvorena luka za javni promet lokalnog značaja Brseč (L2) provodi se neposrednom primjenom ovog Plana.

#### 5.1.2.2. Plovni put i javni pomorski prijevoz

#### Članak 170.

Planom je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) planirana mreža označen plovni put, koji služi za javni pomorski prijevoz - prometno i gospodarsko povezivanje županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

## **5.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

---

#### Članak 171.

Sustav pošta i elektroničkih komunikacija određen je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Poštanske jedinice nalaze se u naseljima Mošćenička Draga i Brseč.

Udaljeni pretplatnički sustav (UPS) nalazi se u Mošćeničkoj Dragi.

Područjem Općine Mošćenička Draga prolazi elektroničkih komunikacijski koridor međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka – Labin.

#### Članak 172.

Planom se predviđa daljnji razvoj elektroničkih komunikacija u fiksnoj mreži. Za izgradnju nove, te rekonstrukciju pristupne elektroničke komunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabela kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabela kanalizacije. Građevine iz sustava elektroničkih komunikacija (DTK kanalizacija) se mogu graditi neposrednom provedbom ovog Plana na temelju projektne dokumentacije ovlaštenih koncesionara za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

Izgradnja nove i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske kanalizacije vršiti će se korištenjem cijevi i kabelskih zdenaca distributivne kabela kanalizacije, a u nekim izdvojenim naseljima i dalje pomoću samonosivih TK kabela. Kapacitet kabela utvrdit će se na temelju broja potencijalnih korisnika držeći se osnovnog načela 1 stan – 2 parice.

Planirane trase za izgradnju elektroničke komunikacijske kanalizacije odnosno podzemnih TK kabela, kako optičkih tako i pristupnih TK kabela, treba prilagoditi (u pravilu) trasi cesta ili drugih javnih površina. U novim građevinama instalacije elektroničkih komunikacija treba biti izvedena u kablskom ormaru, od kojega do kraja građevinske čestice treba položiti najmanje 2 cijevi Ø40 mm za manji, odnosno 3 cijevi Ø40 mm za veći objekt, kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova dopušta se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

#### Članak 173.

U cilju zadovoljenja razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima unutar i izvan naselja prema sljedećim načelima:

- unutar građevinskih područja naselja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama i to: fasadni tip koji ne prelazi visinu građevine ili krovni tip visine 2-5 metara od najviše točke građevine te, iznimno, krovni tip visine 5-10 metara od najviše točke građevine, ali samo na građevinama od javnog značaja uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine te telekomunikacijskim objektima, objektima poslovne namjene i protupožarne zaštite;
- izvan građevinskih područja naselja sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti većoj od 200,0 m od ruba građevinskog područja (ali i više od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnih institucija);  
a sve vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Antenski prihvat se ne smiju postavljati na objektima koja su kulturna dobra bez suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela.

Sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 126/10 i 48/11) za postavljanje antenskih prihвата na postojeće građevine nije potrebno ishodovati lokacijsku dozvolu niti akt kojim se odobrava građenje.

Prije ishodaženja odgovarajućih akata za postavljanje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju unutar Općine Mošćenička Draga mora biti sačinjen jednostavni račun utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu (prilikom izrade i izdavanja sanitarnih uvjeta koji prate građevinsku dokumentaciju samostojećih antenskih stupova).

Gradnja objekata pokretne elektroničke komunikacije odvija se u skladu s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

#### Članak 174.

Moguća je izgradnja (uređenje) novih poštanskih ureda ukoliko se utvrdi potreba.

Poštanski uredi mogu se smještavati unutar svih građevinskih područja u skladu s uvjetima za gradnju unutar građevinskog područja.

### **5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### Članak 175.

Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe i odvodnje na području Općine Mošćenička Draga i prikazan na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava te zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Izgradnja vodoopskrbnog sustava za naselja na području općine koja nemaju javnu vodoopskrbnu mrežu će se vršiti sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji koncesionara KOMUNALAC d.o.o. iz Opatije:

- za dio naselja Mošćenička Draga i Mošćenica (Jir) prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji
- za dio naselja Kraj izgradnjom crpne stanice, tlačnog voda, vodospreme iznad naselja i izgradnjom opskrbe mreže ili transportnim cjevovodom iz VS Kali u Medveji
- za naselja Sučići, Sveti Anton i Obrš (zaseoci Frlići, Haldej, Prem i drugi) na način da se izgradi priključak na transportni cjevovod Sredić - Grabrova na mjestu gdje je već priključen zaselak Potoki, te izgradnjom transportnog voda, redukcijskih stanica i opskrbe mreže

Ostale pojedinačne građevine biti će priključivane na vodoopskrbni sustav proširenjem postojeće vodovodne mreže i izgradnjom pojedinačnih vodovodnih ogranaka.

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### Članak 176.

Izgradnja i proširenje sustava opskrbe vodom Općine Mošćenička u skladu je sa Vodoopskrbnim planom Županije.

Osim izgradnje novih cjevovoda i pratećih građevina i uređaja, razvoj vodoopskrbe treba temeljiti na povećanju potrebnih količina vode, a djelove vodoopskrbne mreže potrebno je rekonstruirati.

U zaštićenom obalnom pojasu izgradnju vodoopskrbnog sustava treba istovremeno pratiti i izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

Područje Općine Mošćenička Draga opskrbljuju dva vodoopskrbna sustava:

- vodoopskrbni sustav Visoka zona obuhvaća naselja i dijelove naselja koji se pružaju uz cjevovod od zone izvorišta do naselja Mošćenice i Mošćenička Draga po jednom ogranku (PK Sredić, PK Trebišća Oškoruša, VS Perun ( $V=600 \text{ m}^3$ ), VS Čaše ( $V=75 \text{ m}^3$ ), PK Grabrova 1, PK Grabrova 2, VS Mošćenice ( $V=150 \text{ m}^3$ ) i VS Sveti Petar ( $V=250 \text{ m}^3$ ) i do naselja Zagorje po drugom ogranku (PK Sredić, PK Trebišća Oškoruša, VS Perun ( $V=600 \text{ m}^3$ ), VS Čaše ( $V=75 \text{ m}^3$ ), PK Sveta Jelena, PK Golovik, VS Brseč ( $V=200 \text{ m}^3$ ), PK Krsonjin i PK Carići)
- vodoopskrbni sustav naselja Mošćenička Draga i Kraj dio su vodoopskrbnog sustava Liburnijske rivijere (Opatija - Lovran - Medveja - Mošćenička Draga), sa vodospremom VS Mošćenička Draga ( $V= 500 \text{ m}^3$ ).

Trenutno na vodoopskrbnu mrežu nisu priključena naselja ili dijelova naselja Obrš, Sveti Anton, Gornji Kraj, Sučići, Haldej i dio naselja Mošćeničke Drage, kao i neki manji, vrlo slabo nastanjeni zaseoci u visokoj zoni.

#### Članak 177.

U sustavu vodoopskrbe planiraju se sljedeći zahvati u prostoru:

- vodoopskrbni sustav dijela naselja Mošćenička Draga i Jir
- proširenje vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima
- planiranje zahvata na daljnjem dizanju vode od obale prema Visokoj zoni Općine kako bi veći dio Općine Mošćenička Draga imao mogućnost sigurne vodoopskrbe u toku čitave godine (vodom iz Rijeke za vrijeme jačih sušnih razdoblja)
- s obzirom na relativnu starost dijela vodoopskrbne mreže, potrebno je izvršiti njenu sanaciju i rekonstrukciju radi smanjenja gubitaka i bolje sigurnosti opskrbe.

#### Članak 178.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu) te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5 m od osi cjevovoda s obje strane) kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru prometnih površina gdje je to moguće.

Prilikom križanja sa drugim instalacijama vertikalni razmak se izvodi minimalno 50 cm računajući od tjemena tj. dna cijevi.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda je DN 80 mm.

Prijelaz ispod cesta izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Udaljenost između vanjskih hidranata može iznositi od 80 m do max. 150 m.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 179.

Planom su utvrđeni sustavi javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njihove pripadajuće građevine i instalacije (kolektor, crpke, uređaji za pročišćavanje i podmorski ispušt), a prikazani su u kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.C. – Vodnogospodarski (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Rješenje sustava odvodnje Općine Mošćenička Draga u najvećoj mjeri je izrađeno prema "Idejnom rješenju sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa", izrađivač IGH Rijeka, 2001. godine.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11), Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

Odvodnja na prostoru Općine Mošćenička Draga rješavati će se razdjelnim modelom kanalizacije. Iznimno se u djelovima užeg centra naselja Mošćenička Draga, Mošćenice i Brseč mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

Sve sanitarne otpadne vode koje se upuštaju u kanalizacijski sustav moraju se odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te ih pročistiti do razine koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u recipijent (Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama).

Do uspostave sustava odvodnje otpadne vode iz stavka 1. ovog članka moguće je oborinske vode odvoditi raspršeno u teren ili u javni sustav oborinske odvodnje bez prethodnog pročišćavanja na separatoru s parkirališnih površina kapaciteta do 15 PM ili s manipulativnih površina veličine do 400 m<sup>2</sup>.

U naseljima i dijelovima naselja unutar ZOP-a, do izgradnje sustava javne kanalizacije, mogu se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja stambene i stambeno - poslovne građevine priključiti na individualne sustave kapaciteta do 15 ES na način prihvatljiv za okoliš.

U naseljima i dijelovima naselja izvan ZOP-a za građevine kapaciteta do 15 ES pročišćavanje otpadnih voda može se osim putem javnog kanalizacijskog sustava rješavati i putem zasebnih uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda.

Izvođenje objekata (cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici za goriva) može se provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite, omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

#### Članak 180.

Odvodnja na prostoru Općine Mošćenička Draga rješavati će se u tri sustava:

- sustav Mošćenička Draga
- sustav Brseč
- sustav Kraj.

#### Članak 181.

U sustavu odvodnje Mošćenička Draga, koji obuhvaća naselja Mošćenička Draga i Mošćenice Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje uz sjeverni rub naselja Mošćenička Draga
- kapacitet uređaja 2.500 ES
- izgradnja crpnih stanica na kanalizacijskom sustavu
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- ispust se planira u more
- dužina podmorskog ispusta L = 80 m, dubina ispusta 42 m.

#### Članak 182.

U sustavu odvodnje naselja Brseč Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje na lokaciji pod Pregrad
- kapacitet uređaja 300 ES
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- ispust u teren preko upojnog bunara.

#### Članak 183.

U sustavu odvodnje naselja Kraj Planom se predviđa se izgradnja ovih građevina sustava odvodnje:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje na lokaciji uz more
- kapacitet uređaja 250 ES
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- ispust u teren preko upojnog bunara.

#### Članak 184.

Komunalni mulj kao ostatak nakon pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na sanitarnu deponiju.

Tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (pred tretman otpadnih voda). Dozvoljena je i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 185.

Zbog potrebe pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste), na područjima gdje to nije moguće cjevovodi mogu biti i van cestovnog pojasa unutar i izvan građevinskih područja.

Oborinske vode zbrinjavati sustavom oborinske odvodnje i odvoditi ih prema prema moru ili upuštati u podzemlje.

Za veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m<sup>2</sup>) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja. Sve oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina (preko 200 m<sup>2</sup>) prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje tretirati na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

#### Članak 186.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

Detalje paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti u skladu s posebnim uvjetima vlasnika instalacija.

Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen sa lokalnim uvjetima.

Zbog jednostavnije izvedbe i održavanja kanalizacijskog sustava preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu gdje je to moguće.

S obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.

#### Članak 187.

Do realizacije sustava odvodnje u naseljima na području Općine Mošćenička Draga izvan ZOP-a i u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja unutar ZOP-a koja još nemaju izgrađen javni sustav odvodnje, odvodnja otpadnih voda će se rješavati izgradnjom nepropusnih septičkih taložnica (jama) i biodiskova, za što je temeljem članka 122. Zakona o vodama (153/09 i 130/11) potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

### 5.3.3. Sustav zaštite od štetnog djelovanja voda

#### Članak 188.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka – bujica Općine Mošćenička Draga dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na lokalnim vodama (vode II reda) Primorsko – goranske županije, Sektora II – slivno područje Kvarnersko primorje i otoci. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotke – bujice rikazane na kartografskom prikazu 3.B. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000.

Širina koridora vodotoka – bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m kod neuređenih vodnih tokova, odnosno 6,0 m kod uređenih vodnih tokova, mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjskog ruba uređajne vodne građevine.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi točnijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava planirano je za sve vodotoke utvrđivanje javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na lokalnim vodama (vodama II reda) Primorsko – goranske županije. Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka – bujica Općine Mošćenička Draga.

Održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i zaštitu od bujica provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

#### Članak 189.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (153/09 i 130/11), kojim je zabranjeno:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, napasati stoku, prelaziti i voziti motorna vozila izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6,0 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen i ostale stvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla
- u vodotoke i druge vode i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge stvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (ceste, parkovi, trgovi).

Samo iznimno Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od ovih zabrana pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim zakonom.

Hrvatske šume mogu u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

## **5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

---

### **5.4.1. Elektroopskrba**

#### Članak 190.

Sustav elektroopskrbe na području Općine Mošćenička Draga naponskog nivoa 110 kV prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustav, 2.B. - Energetski sustav (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

Unutar ovog koridora izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

Unutar ovog sustava kao okosnice nužno je planovima užeg područja planirati daljnje razvijanje mreža sustava niskog i visokog napona sa pripadajućim trafostanicama koji osigurava opskrbu električne energije konačnim korisnicima u naselju.

#### 5.4.1.1. Elektroenergetske građevine i vodovi naponskog nivoa 110 kV

#### Članak 191.

Područjem Općine Mošćenička Draga prolazi jedan prijenosni dalekovod:

- DV 110 kV TE Plomin - TS 110 kV LOVRAN.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede na području Općine Mošćenička Draga nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više.

#### 5.4.1.2. Elektroenergetske građevine i vodovi naponskog nivoa 20 kV

#### Članak 192.

Distribucija električne energije prema potrošačima na području Općine Mošćenička Draga vrši se iz distributivnih trafostanica 20 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim 20 V kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

Postojeće trafostanice 20/0,4 moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV će se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće, potrebno je za njih osigurati građevne čestice najmanje površine 30 m<sup>2</sup>, na lokacijama koje će se odrediti lokacijskom dozvolom po rješavanju imovinskih odnosa.

Dopuštena udaljenost trafostanica do granice prema susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 1,0 m, a prema cesti najmanje 2,0 m. Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima.

#### Članak 193.

Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna s podzemnim kabelima ili kao nadzemna samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

### **5.4.2. Opskrba plinom**

#### Članak 194.

Sukladno dinamici realizacije sustava plinifikacije područja Županije, moguće je spajanje na plinski sustav i Općine Mošćenička Draga.

Lokalni plinovodi se grade unutar cestovnih koridora, pri čemu se udaljenost plinovoda od ostalih instalacija određuje prema važećim propisima.

Širina koridora za izgradnju lokalnog plinovoda izvan cestovnih koridora određuje distributer.

Mjerno - redukcijaska stanica planirana je na području Grada Opatije a razvod plinoopskrbne mreže unutar područja općine predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavat će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

#### Članak 195.

Do izrade plinoopskrbnog sustava dozvoljeno je korištenje ukapljenog plina kao energenta i postava odgovarajućih spremnika ukapljenog plina. Spremnici za plin se mogu locirati na najmanje 6,0 m od ceste i 2,0 m od granice susjedne građevne čestice.

### 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 196.

Planom se predviđa korištenje obnovljivih izvora energije, primarno korištenje sunčeve energije, sukladno energetske i ekonomske potencijalima ovog područja i posebnim propisima. U tu svrhu je na krovnim površinama svih građevina, osim onih unutar zaštićenih urbanističkih cjelina ili građevina koje su pod zaštitom kao spomenici kulturne baštine, dozvoljena izgradnja sunčevih kolektora.

Iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije putem vjetroelektrana u obuhvatu Plana nije dozvoljeno.

Korištenje sunčeve energije izvan građevinskih područja moguće je pod sljedećim uvjetima:

- da svi postupci budu u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN 67/07)
- da zahvat bude izvan područja zaštićene prirodne i graditeljske baštine te krajobraznih vrijednosti opisanih u točki 6. ovih odredbi
- da površina zahvata za sunčanu elektranu bude manja od 2 ha.

Korištenje sunčeve energije unutar građevinskih područja moguće je pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovove građevina, ali postavljanje sunčanih kolektora nije dopušteno unutar područja graditeljske baštine opisanih u točki 6. ovih odredbi.

Planom se predviđa mogućnost korištenja energije mora za proizvodnju električne energije primjenom uređaja (absorbera) koji mehaničku energiju valova i vjetra te toplinsku energiju sunca pretvaraju u električnu energiju.

Za svaki planirani zahvat koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) i Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa ili zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09) provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

---

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI, EKOLOŠKE MREŽE I STANIŠTA

---

#### Članak 197.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri planiranju i građenju.

Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza je obala od uvale Cesara do uvale Stupova, s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 198.

Prirodni krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

U zaštićenom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobraza, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti udoline.

#### Članak 199.

Na području Općine Mošćenička Draga se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) dijelomično ili cijelom površinom nalaze četiri područja Nacionalne ekološke mreže:

- a) Učka i Ćićarija (HR 1000018) – međunarodno važno područje za ptice
- b) Park prirode Učka (HR2000601) – kopneno područje NEM-a
- c) Kestenove šume iznad Lovrana (HR2000640) - kopneno područje NEM-a
- d) Plomin – Mošćenička Draga (HR3000002) – morsko područje NEM-a i dva točkasta lokaliteta nacionalne ekološke mreže
- e) Špilja kod Brseča (HR3000235)
- f) Gačice (HR3000236).

Ovim se Planom u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode na području Općine Mošćenička Draga, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11):

- g) zaštita prirode se ostvaruje kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prostornih vrijednosti: zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili
- h) u cilju očuvanja prirodne i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba čuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje
- i) treba izbjegavati poljoprivrednu monokulturu i štititi prirodne vodotoke i vlažne livade kao ekološki vrijedna područja
- j) treba izvršiti analizu krajobraza, istaknuti njegove posebnosti te u skladu s time planirati izgradnju koja ne narušava izgled krajobraza, a naročito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina
- k) u gospodarskom razvoju treba racionalno koristiti neobnovljiva prirodna dobra te održivo koristiti obnovljive prirodne izvore
- l) korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave
- m) pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove treba provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik
- n) pri zahvatima na uređenju i regulaciji vodotoka radi sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje a zahvate planirati tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka
- o) u oblikovanju građevina, osobito onih koje se grade izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- p) za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji na području zaštićene prirodne vrijednosti potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave
- q) odredbe za provođenje za dio Općine koji se nalazi unutar Parka prirode učka trebaju biti usklađene sa Prostornim planom Parka prirode Učka (NN 24/06)
- r) za planirane zahvate u području Nacionalne ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

## **6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

### **6.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti**

#### Članak 200.

Zaštićeni dijelovi prirode kao i oni predloženi za zaštitu posebnim propisom prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Područja na prostoru Općine Mošćenička Draga koja se Planom štite kao područja posebnih prirodnih vrijednosti na državnoj, županijskoj i općinskoj razini su:

- park prirode Učka (dio Općine Mošćenička Draga)
- spomenik prirode
- zaštićeni krajobraz.

#### Članak 201.

U parku prirode dopuštene su djelatnosti i radnje koje ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloge, ali u njemu posebno mogu biti naglašeni turističko - rekreacijski sadržaji.

Zaštita Parka prirode Učka propisana je Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o proglašenju Parka prirode Učka, a provodi se putem Prostornog plana parka prirode Učka (NN 24/06).

#### Članak 202.

Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima znanstvenu, estetsku ili kulturno-povijesnu vrijednost. Na spomeniku prirode ili u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji spomenika prirode predlaže se zaštita:

1. Stjenovita obala od Punte Šipa do Punte Zdejavac (prostor ispod Brseča)
2. Vrulje u uvali Uboka i uvali Jelenščica
3. Špilje na obali (Golubera i Pod Križ)
4. Lokve
5. Podmorska špilja – špilja Pod Golubera (Plava špilja)

S obzirom na nedovoljnu istraženost obale i podmorja potrebno je istražiti tzv. nulto stanje i na temelju njega, eventualno, izdvojiti i područja za užu zaštitu.

Zbog izuzetne vrijednosti bioraznolikosti obvezno treba provoditi monitoring koji treba sadržavati:

- biocenološka istraživanja morskog dna i pridnenih biocenoza transektima uz autonomno ronjenje
- praćenje trendova pomorskih biocenoza.

Mjere zaštite sastoje se u ograničavanju nekontroliranog ronjenja autonomnom ronilačkom opremom.

U svrhu preventivne, a i trajne zaštite špilja treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske spilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.

Za vrijedne dijelove prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

#### Članak 203.

Zaštićeni je krajobraz prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz karakterističan za pojedino područje. U zaštićenom krajobrazu nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. U zaštitnim mjerama, osim prirodnih vrijednosti posebnu pažnju treba pridati graditeljskom naslijeđu, a posebno zaštititi i obnavljanju pejzaža.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji zaštićenog krajobraza predlaže se zaštita morske obale od uvale Cesara do uvale Stupova s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što zapravo predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga. Ovaj dio obale se odlikuje pejzažnim, geomorfološkim, florističkim, zoološkim, vegetacijskim i drugim vrijednostima te ima sve elemente potrebe za uvođenje ovog oblika zaštite. Podmorski dio obale također se odlikuje vrijednim specifičnostima, međutim, potrebno je utvrditi sadašnje stanje na ovom području i u skladu s tim odlučiti o potrebi i tipu zaštite (na županijskoj ili lokalnoj - općinskoj razini).

Smjernice zaštite: potrebno je štiti krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, autohtone šumske zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. Eventualna nova izgradnja izvan građevinskog područja svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu. Za ovaj vrijedni dio prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite

### 6.2.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina

#### Članak 204.

Područja i lokaliteti zaštite kulturno - povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu broj3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su posebnim propisima i ovim Odredbama za provođenje, a za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Pristup kulturno - povijesnom naslijeđu polazi od pretpostavke da djelovanje treba usmjeriti u više pravaca:

- proširiti interes od već poznatih spomenika do građevina manjeg estetskog ili povijesnog značaja, sa tipičnim detaljima i integralnom pristupu graditeljskom naslijeđu

- razvijati svijest o vrijednosti cjelina (naselja, detalja, kulturnog i prirodnog pejzaža)
- razvijati pristup graditeljskom nasljeđu koji nije više samo valorizacija povijesno umjetničkih odrednica i rješavanje tehničkih problema za očuvanje i održavanje već zalazi i u sociološko-ekonomske, urbane i ekološke probleme.

Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem nadležno je Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

#### Članak 205.

Registrirani i evidentirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štice Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji se ovim Planom određuju kao zaštićene vrijednosti i posebnosti kulturno - povijesne baštine su:

#### A. Arheološke zone

1. Arheološke zone kanjona Drage i Peruna, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2733, od 23.03.2006.
2. Arheološke zone kanjona Molinarska Draga - Podmaj, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara od 23.03.2006.

#### B. Urbanističke cjeline

1. Urbanistička cjelina Mošćenička Draga, broj registracije 196, broj rješenja 392, datum registracije 15.10.1968. godine
2. Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenice, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2694
3. Urbanistička cjelina naselja Brseč, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2692.
4. Ruralna cjelina Mala Učka (zona Brumnjaki i Brubnjaci), rješenje broj 542/1-76.

#### C. Etnološke zone

1. Etnološka zona Zagore, Brseč, broj registracije 385, broj rješenja 611/1, datum registracije 18.12.1975. godine

#### D. Pojedinačne građevine

1. Toš (mlin za masline) u Mošćenicama, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 154
2. Toš (mlin za masline) u Brseču, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 794
3. Rodna kuća Eugena Kumičića u Brseču, broj registracije 443.

#### E. Memorijalna baština

1. Mjesto desanta jedinica IV JA 1945. godine u Brseču, broj registracije 388, broj rješenja 174 od 08.07.1976. godine.

Nepokretna kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11), bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

#### Članak 206.

Na području Općine Mošćenička Draga Konzervatorski odjel u Rijeci evidentirao je sljedeća kulturna dobra, za koja je započet postupak registracije:

Naselje	Registrirana kaulturna dobra ili evidentirana kulturna dobra u postupku registracije
BRSEČ (pojedinačna registracija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- crkva sv. Jurja sa zvonikom</li> <li>- crkva sv. Križa s okolnim arheološkim i memorijalnim prostorom (istraživanje i prezentacija)</li> <li>- arheološki lokalitet crkve sv. Margarete (istraživanje i prezentacija)</li> <li>- arheološki lokalitet crkve sv. Andrije (istraživanje i prezentacija)</li> <li>- crkva sv. Stjepana i groblje</li> <li>- crkva sv. Marije Magdalene s okolnim prostorom u svrhu zaštite građevine, lokaliteta i vrijedne vizure</li> </ul>
GOLOVIK - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kapela sv. Nikole s okolnim područjem (memorijalnog karaktera, groblje)</li> <li>- arheološki ostaci crkve sv. Trojstva (selo Blažići)</li> </ul>

MOŠĆENICE (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Andrije sa zvonikom - crkva sv. Bartola - crkva sv. Sebastijana
	- crkva sv. Križa sa Kalvarijom - loža - Kapetanska kula (kaštel)
OBRŠ – ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja
SVETI ANTON - ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja - pojedinačna registracija crkva sv. Antona
SVETA JELENA - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Jelene s okolnim prostorom (ex groblje) - crkva sv. Martina i okolni prostor
MOŠĆENIČKA DRAGA - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Petra s okolnim prostorom (ostaci redovničkih nastambi – eremitaže augustinaca, Opatija sv. Jakova i ranija benediktinska faza) – ager je arheološki, istraživanje i prezentacija - srednjovjekovni most na starom putu za Mošćenice

Naknadni upis evidentiranih kulturnih dobara u Listu registriranih kulturnih dobara kao i moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, a koja se odnosi na nove (registrirane ili evidentirane) arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

#### Članak 207.

Temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara Planom se predviđa zaštita sljedećih kulturnih dobara na području Općine Mošćenička Draga kao kulturnih dobara od lokalnog značaja:

- zaseok Trebišća (etnološka baština)
- spomenik na mjestu desanta jedinica IV JA 1945. godine u Mošćeničkoj Dragi (memorijalna baština).

Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga će za ova kulturna dobra način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke o zaštiti, koju je po donošenju potrebno dostaviti Ministarstvu kulture.

#### Članak 208.

Za registrirane povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti - urbanističke cjeline naselja određeni su sustavi zaštite:

- sustav zaštite A: zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture
- sustav zaštite B: zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture
- sustav zaštite C: zona ambijentalne zaštite i pojedinačnih elemenata povijesne strukture.

#### Članak 209.

Sustav zaštite A podrazumijeva punu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio kulturno - povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Za ovu se zonu primjenjuje režim potpune konzervatorske zaštite, što podrazumijeva istraživanje, valorizaciju i prezentaciju, a kod iskopavanja i arheološki nadzor. Potrebno je ukaljanje i/ili korekcija onih struktura koje ugrožavaju integritet naselja, odnosno njegov sustav vrijednosti. Dogradnje i nadogradnje, odnosno povećanje zatečenih gabarita nije dopustivo.

Naglašeno je očuvanje preostalih dijelova fortifikacija i sakralnih građevina, a silueta naselja treba ostati nepromijenjena, kao i ulični potezi. U zoni se primjenjuju metode rekonstrukcije, konzervacije i prezentacije. Temelj budućih intervencija je konzervatorska podloga.

#### Članak 210.

Sustav zaštite B podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Režim djelomične zaštite povijesnih struktura podrazumijeva očuvanje pejzažnih vrijednosti, vizura, arheoloških lokaliteta, pojedinačnih građevina te kultiviranog i ruralnog krajobraza.

Treba sačuvati izvorne građevine iz novijih povijesnih razdoblja koje su zadržale bitna lokalna obilježja. Uvođenje novih oblikovnih elemenata, proporcijских odnosa u skladu s naovim propisima gradnje, radikalno prilagođavanje zatečenih struktura suvremenim urbanim potrebama nije dozvoljeno.

Predlaže se održavanje obradivih površina, sadnja autohtonih poljoprivrednih struktura, minimalizirana gradnja, s obzirom da se radi o užim obodnim zonama povijesnog nasljeđa koja je najbitniji čimbenik vizure.

#### Članak 211.

Sustav zaštite C podrazumijeva zaštitu prostornih i građevnih struktura koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnju jezgru naselja kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu kulturno povijesnu cjelinu. Na ovu se zonu primjenjuje režim ambijentalne zaštite, te je potrebno zadržati njegovu neizgrađenost u svrhu očuvanja vizura.

#### Članak 212.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (sustava zaštite A i B), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina prvoga ili drugog stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja.

#### Članak 213.

Propisuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra - arheoloških zona:

- zaštitni i drugi radovi na području arheološke zone mogu se poduzeti isključivo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela može se obrađivati tlo do dubine 40 cm
- vlasnik ili drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležno tijelo
- ako se prilikom dopuštenih radova nađu ostaci građevina ili predmeti nalaznik je dužan o tome izvijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati muzeju
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju muzeju
- kupoprodaja kulturnog dobra može se obaviti samo po uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 214.

Svi radovi na pojedinačnim građevinama - registriranim i evidentiranim spomenicima graditeljske baštine, moraju se planirati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a radovi moraju biti verificirani i praćeni od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Za sve zahvate u neposrednom funkcionalnom okruženju registrirane i evidentirane spomeničke građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### Članak 215.

Temeljem ovog Plana može se odobriti, sukladno procjeni stanja u prostoru i planiranom programu zahvata, uz nadzor nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci:

- rekonstrukcija građevine koje je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života u naselju
- prenamjena objekta ili dijelova objekta u stambene ili gospodarske građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u turističkoj djelatnosti.

Dozvoljava se izgradnja komunalne infrastrukture (podzemni ili nadzemni vodovi elektroenergetske mreže, mreže elektroničkih komunikacija, trafostanice, vodovod i kanalizacija i sl.).

Za sve zahvate potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

## **7. GOSPODARENJE S OTPADOM**

---

#### Članak 216.

Općina Mošćenička Draga je dužna uspostaviti sustav za postupanje s otpadom u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09), Strategiji gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. - 2015. (NN 110/07) i studiji "Ekološki zasnovan sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području Liburnije i zaleđa" prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Do osnivanja POSAM-a i Županijske centralne zone za gospodarenje otpadom Marišćina prikupljeni komunalni otpad odlaže se izvan granice obuhvata ovog Plana (postojeće odlagališta komunalnog otpada "Osojnica" na području Općine Matulji.

Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 34/04).

#### Članak 217.

Općina Mošćenička Draga je dužna donijeti Plan gospodarenja otpadom, kojim će između ostalog biti popisane sve lokacije otpadom onečišćenog okoliša te lokacije neuređenih odlagališta, kao i određen redoslijed aktivnosti na njihovoj sanaciji.

Na području Općine Mošćenička Draga planira se osnivanje posebnog sabirnog mjesta POSAM na kojem će biti omogućeno besplatno zbrinjavanje svih vrsta korisnog otpada, uključujući i opasni otpad. Korisni otpad će se uz nadzor odlagati u zasebne spremnike a koji će se dalje zbrinjavati u Županijskoj centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Marišćina.

Za uređenje POSAM-a potrebno je osigurati sljedeće uvjete:

- površina lokacije 300 m<sup>2</sup>
- blizina pristupa građanima
- mogućnost pristupa komunalnog vozila
- mogućnost postave nadstrešnice površine oko 100 m<sup>2</sup> i ograde.

Lokacija POSAM-a planirana je južno od naselja Kraj, s južne strane državne ceste, a određena je na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune).

#### Članak 218.

Gospodarenje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- odlaganjem otpada na odlagališta
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/ 09) i drugih propisa.

#### Članak 219.

Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### Članak 220.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (prema tablici iz članka 13. Pravilnika o vrstama otpada).

Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### Članak 221.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Općina Mošćenička Draga mora organizirati odvoz glomaznog otpada kako se ne bi stvarala neuređena odlagališta.

Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

#### Članak 222.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipuliranje opasnim tvarima.

#### Članak 223.

Sustav skupljanja komunalnog otpada na prostoru će se poboljšati na slijedećim mjerama:

- sakupljanjem komunalnog otpada treba biti pokriveno 100% stanovništva
- otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati po vrstama otpada u zato određene i postavljene posude
- na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

Komunalni otpad iz domaćinstava prikuplja se u kontejnere i odvozi ga ovlaštena pravna osoba na komunalno odlagalište. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najdalje 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina najdalje 20 m.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

---

#### Članak 224.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Mošćenička Draga obvezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06) određena je i Prostornim planom Županije (SNPGŽ 14/00, 25/05 i 50/06).

Ovim se Planom ne propisuju novi zahvati za koje je potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09).

### **8.1. ZAŠTITA TLA**

---

#### **8.1.1. Šumsko tlo**

#### Članak 225.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječū
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### Članak 226.

Na površinama šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno - zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla.

Na šumskim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji zaštite i korištenja šuma.

#### **8.1.2. Poljoprivredno tlo**

#### Članak 227.

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u jednoj kategoriji zaštite i prikazano u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25000. Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.

U ostalim obradivim tlima (P3) odnosno zemljištima V. i VI. bonitetne klase treba zaštititi najvrednija i najdublja tla, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine. Zaštitu zemljišta potrebno je provoditi na način da se obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Ova zemljišta osobito su važna za razvitak ovčarstva i oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčavanja bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

Za očuvanje i korištenje zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

Prilikom korištenja poljoprivrednih površina zabranjuje se uništavanje suhozida - gromača i gomila (kamenih kumulusa).

Djelovanje na rješavanju problema onečišćenja tala zakiseljavanjem i teškim metalima je potrebno provoditi na širem prostoru izvan područja općine.

#### Članak 228.

Sukladno odredbama PPPGŽ biti će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000, koje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim cestama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.)
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika)
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije ceste
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

### 8.1.3. Tlo za planiranje gradnje

#### Članak 229.

Planom su sve veće površine ostalih tala (P3) zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja, čime je ispunjen je primarni zadatak očuvanja poljoprivrednog tla na račun širenja građevinskih područja.

Ako se na terenu uoče nestabilnosti, lokacijska dozvola mora sadržavati geomehanički elaborat kojim se utvrđuje podobnost lokacije za gradnju.

U skladu s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim cestama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i drugo)
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika)
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije ceste
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta ili građevina koje se nalaze na područjima ugroženim erozijom dužni su se prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati uputa tvrtki registriranih za tu djelatnost.

## 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

---

#### Članak 230.

Temeljem pokazatelja na mjernim postajama izvan područja Općine Mošćenička Draga procjena je da su emisije zagađujućih tvari niske i ispod graničnih i preporučenih vrijednosti, te se može zaključiti da je zrak na području Općine Mošćenička Draga I. kategorije.

Radi prječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je da institucija koja neprekidno prati stanje zagađenosti izradi:

- katastar emisija iz stacionarnih izvora (podatke o tipu, lokaciji i emisionim karakteristikama svih izvora zagađenja) i na temelju njegaeventualno sanacijski plan
- kontinuirano mjeri onečišćenje zraka uz stalno uspoređivanje rezultata "nultog stanja onečišćenja zraka" i novog stanja radi poduzimanja potrebnih mjera za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

#### Članak 231.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 133/05)
- 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)
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- najveći dopušteni porast imisijских koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) i Uredbom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05)
- stacionarni izvori onečišćenja (tehnološki procesi, pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) 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 (NN 130/11 i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 133/05)
- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari
- vlasnici i/ili korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćenja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćivanja okoliša
  - uređivanjem zelenih površina unutar čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka
- potrebno je donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovištva i gospodarstva "alternativnim" energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i sa efektom uštede
- zaštitne zelene pojase oko naselja treba čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom.

### 8.3. ZAŠTITA VODA

---

#### 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

##### Članak 232.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- prioritetnim saniranjem neuređenih odlagališta.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- ostalim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda
  - zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterđentima, te odlaganje proizvodnog i drugog otpada na zelene površine duž cesta
  - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, odvodnji oborinskih voda, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem Plana.

#### Članak 233.

Za izvorišta na području Općine Mošćenička Draga izrađene su zone sanitarne zaštite i donesena je Odluka o zonama zaštite.

Granice zaštitnih zona prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su određena područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

Slivno područje izvorišta vode za piće dijeli se na slijedeće zone sanitarne zaštite:

- Ia zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog režima) obuhvaća mjesto zahvata (izvor, kaptaza i dr.), crpnu stanicu, postrojenja za preradu i građevine za održavanje i očuvanje izvorišta, a mora se ograditi i namijenjena je samo vodoopskrbnoj djelatnosti
- Ib zona sanitarno-tehničke zaštite (zona neposredne zaštite) neposredno je uplivno područje izvora s kojega je moguće površinsko ulijevanje nečistoća u izvorišta, a dopušteno je samo postojanje izgrađenih stambenih građevina i rekonstrukcija cesta, dok se otpadne vode se sustavom nepropusne kanalizacije moraju odvesti izvan zone
- II zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog ograničenja) obuhvaća neposredno slivno područje izvorišta vode za piće (zona istjecanja)
- III zona sanitarno-tehničke zaštite (zona ograničenja)
- IV zona sanitarno-tehničke zaštite (zona šire zaštite).

#### Članak 234.

Planom se propisuje obaveza pročišćavanja otpadnih voda koje dotječu iz pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo i druge tvari specifično lakše od vode, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima, restorana i kuhinja (masnoća i ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se ugradnja slijedeće opreme - zavisno o karakteru otpadnih voda:

- mehaničke taložnice za krute čestice u vodi
- odvajači ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije
- hvatači ulja i masti za fekalno - sanitarne vode
- neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda
- drugi specijalni uređaji.

### 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 235.

Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja potrebno je nastaviti s radovima dogradnje sustava uređenja vodotoka.

Operativna obrana od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09 i 130/11) i Planom obrane od poplava na vodama II. reda Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 – mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci".

#### Članak 236.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno članku 143. Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11) te dostaviti priloge sukladno članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

### 8.3.3. Zaštita mora od zagađenja

#### Članak 237.

Na području općine Mošćenička Draga treba provoditi sustavno ispitivanje sanitarne kakvoće obalnog mora i njegovu zaštitu od zagađenja. Ispitivanjem se mjere i evidentiraju kemijska, bakteriološka i fizikalna svojstva morske vode u skladu sa posebnim propisima.

Obalno more na području Općine Mošćenička Draga mora biti u prvoj kategoriji kakvoće, a samo iznimno duž obale u blizini naselja dozvoljena je druga kategorija kakvoće.

#### Članak 238.

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu
  - zaštićeno obalno područje Općine Mošćenička Draga i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku, koje se čuva u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja,
  - osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima koja su određena u ovom Planu, određuje se da se samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora
  - na području Općine Mošćenička Draga u pojasu širine 1.000 m od obalne linije, izvan građevinskih područja određenih ovim Planom moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture, komunalnih građevina, uređenje pješačkih staza i prostora za odmor, te uređenje prirodnih i uređenih morskih plaža sukladno Uredbi i ovom Planu
- b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno- potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom
  - zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja (ukoliko nije u suprotnosti s drugim člancima ovih odredbi) do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje.
- c) ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora
  - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
  - izrada katastra zagađivača mora
  - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
  - nastavak ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventive i eventualne zaštite.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

### 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

---

#### Članak 239.

Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti te građani.

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprečavanja ili smanjivanja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

Najviše dozvoljene razine buke određene posebnim propisom iznose u naselju 55 dBa danju i 45 dBa noću. U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke Općina Mošćenička Draga dužna je provoditi te osigurati provođenje zaštite od buke te u tom smislu izraditi kartu buke i akcijski plan.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata)
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih cesta treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke. Kod planiranja mreže ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

## **8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### Članak 240.

Mjere posebne zaštite primjenjuju se prema odredbama koje proizlaze iz sljedećih pravilnika i Zakona:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10).

Mjere posebne zaštite trebaju se temeljiti na elaboratima "Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga" i "Procjena ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Mošćenička Draga".

Svi prostorni planovi užih područja čija je izrada propisana PPUO-om Mošćenička Draga trebaju biti usklađeni sa ovim Planom na način da ako su već izrađeni, prilikom njihove sljedeće izmjene i dopune u njih budu interpolirane sve mjere zaštite koje nedostaju, ili ako je njihova izrada u tijeku da se u njima predvide sve potrebne mjere zaštite. Sukladno predviđenim odredbama iz ovog Plana u prostornim planovima užih područja potrebno je mjere zaštite razraditi do nivoa provedbenih zadaća investitora.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu kao i u svim prostornim planovima užih područja čija je izrada propisana ovim Planom moraju sadržavati i specifične smjernice i zahtjeve zaštite i spašavanja zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i omogućavanje smanjenje ljudskih žrtava.

S obzirom na karakteristike područja za koji se izrađuje, sadržajno prostorni planovi užih područja (UPU) trebaju obuhvatiti sve mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata, ovisno o mjerlima izrade i propisanom sadržaju.

Mjere koje će utjecati na bolju zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenje izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata su:

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi
- mogući izvori tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
- mjere zaštite od poplava
- mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta
- mjere zaštite od požara otvorenog prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.

Specifične smjernice i zahtjevi zaštite i spašavanja, koje su ugrađene u ovaj Plan, jesu:

- obveza izrade nove seizmičke karte propisana je za Primorsko – goransku županiju posebnim propisom, te će se po njenoj izradi ista primjenivati i na području Općine Mošćenička Draga
- obveza izrade statičkih proračuna propisana je posebnim propisom

- kartogrami urušavanja ne ucrtavaju se Plan, s obzirom na karakter ovog Plana (ne određuju se lokacije pojedinih građevina već samo zone za pojedine namjene)
- visina građevina i gustoća izgrađenosti nije veća od one propisane PPUO-om Mošćenička Draga
- planom je osiguran zadovoljavajući postotak zelenih površina u naselju, sukladno urbanističkim normativima
- u obuhvatu Plana nema mogućih izvora tehničko – tehničkih katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu, te od terorizma i ratnih razaranja
- područje obuhvata Plana nije ugroženo poplavama
- u širem prostoru obuhvata Plana nema hidroakumulacijskih brana
- mjere zaštite od štetnog djelovanja voda propisane su člancima 188. i 189. ovih odredbi
- u obuhvatu Plana nema zona s neeksplozivnim napravama.

### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 241.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u PPPGŽ i "Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga" nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim propisima.

Sklanjanje ljudi će biti osigurano privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno "Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga", odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, trebaju se projektirati kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.), dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Mošćenička Draga je uvjetna, jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

### 8.5.2. Uzbunjivanje, obavješćivanje, sklanjanje i evakuacija ljudi

#### Članak 242.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provode jedinstveni operativno-komunikacijski centri (Centri 112). U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području Općine Mošćenička Draga:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,
- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, predškolske ustanove, škole, višenamjenske javne i društvene građevine, sportske dvorane, vlasnike većih hotelskih kapaciteta, vatrogasnu postrojbu, te ostale vlasnike i korisnike sirena.

Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata iz stavka 1. ovog članka dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

U prostornim planovima užeg područja obavezno se definira lokacija sirena za uzbunjivanje stanovništva.

#### Članak 243.

Ceste za evakuaciju u izvanrednim uvjetima odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

Pogodne zone za okupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine, rekreacijske površine i otvorene sportske površine. Lokacije će se odrediti ovim Planom propisanim planovima užih područja.

Lokacije pogodne za izmještanje i zbrinjavanje ljudi su: škole, sportske dvorane i veći hotelski kapaciteti, a odrediti će se ovim Planom propisanim planovima užih područja.

### 8.5.3. Zaštita od potresa

#### Članak 244.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno posebnim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko – goranske županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama po kojima na prostor obuhvaćen ovim Planom može djelovati potres jačine do VII stupnjeva MCS ljestvice.

Naglašene zone ugroženosti od urušavanja na području Općine Mošćenička Draga su, a poradi konstruktivnih oblika građevina i njihove gustoće, stare jezgre naselja Brseč, Mošćenice i Mošćenička Draga.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (sve veće stambene građevine i građevine javne / društvene i ugostiteljsko - turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te za njih treba obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

U dijelovima naselja u kojima se planira nova izgradnja ceste se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

### 8.5.4. Zaštita od rušenja

#### Članak 245.

Ceste unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ceste omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju cestu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s cestama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko - goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Općine Mošćenička Draga, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom:

- za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute - Osojnica
- za sahranjivanje stradalih - lokalna groblja
- za opasni otpad - županijski deponij.

Privremeni deponiji mogu se organizirati na javnim zelenim površinama, rekreacijskim površine te otvorenim sportskim terenima (nogometno igralište) te na ostalim zelenim površinama i većim parkirališnim površinama.

### 8.5.5. Zaštita od požara

#### Članak 246.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih (društvenih), poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Zaštita od požara temelji se na "Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga" i "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Mošćenička Draga".

Kod projektiranja građevina na području Općine Mošćenička Draga prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB - za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno - poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore na građevini, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i slično. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine ili najmanje 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno – poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena više građevine. Ukoliko se ne mogu postići minimalne propisane udaljenosti među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidranskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste (dulje od 30,0 m) u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati tako da je omogućen vatrogasni pristup koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

#### Članak 247.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne (društvene) građevine tako da im pristup bude omogućen u svako doba
- kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere
- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje
- provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima
- održavati urednim javne i sanirati sve cisterne
- za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrodojavni sustav
- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidranskog razvoda i postave nadzemnih hidranata
- sve pristupne ceste (dulje od 30,0 m) u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila
- nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,0 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela

- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega
- za složenije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10)
- provoditi i druge mjere predviđene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili je posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Za izgradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih na temelju njega.

Za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

### **8.5.6. Mogući izvori tehnoloških nesreća**

#### Članak 248.

Cesta na kojoj je moguć prijevoz opasnih tvari unutar Općine Mošćenička Draga je državna cesta Pula – Labin – Mošćenička Draga - Opatija - Matulj.

Mjesto najvećeg ugroza je naselje Mošćenička Draga.

Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

Plan intervencija u zaštiti okoliša Općine Mošćenička Draga definira mjere u slučaju moguće ekološke nesreće ili izvanrednog događaja koji može ugroziti okoliš, te izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi.

Za tehničko-tehnološke katastrofe i veće nesreće u gospodarstvu i prometu u prostornim planovima užeg područja obavezno se prikazuje zona dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, vode te je za te zone obvezno definiranje dodatnih mjera zaštite.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

---

#### Članak 249.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem odredbi za provođenje, uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja, čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

---

#### **9.1.1. Urbanistički planovi uređenja**

#### Članak 250.

Utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja na području obuhvata Plana:

- UPU Donji Kraj (UPU 1) – SNPGŽ 11/09
- UPU Mošćenička Draga (UPU 2)
- UPU Sveti Ivan (UPU 3)
- UPU Mošćenice (UPU 4)
- UPU Brseč (UPU 5)
- UPU Zagore (UPU 6) – SNPGŽ 17/09
- UPU Golf igralište Brseč (UPU 7)
- UPU ugostiteljsko – turističke zone Brseč (UPU 8).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja (izmjene i dopune), u mj. 1:5.000.

#### Članak 251.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU 2 i UPU 3) mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- zahvati na postojećim građevinama radi poboljšanja uvjeta korištenja i rada
- rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene
- gradnja unutar izgrađenog građevinskog područja (izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čini cjelinu) u skladu s odredbama za provođenje ovog Plana
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene gdje se rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja ako je postojeća gustoća korištenja veća od 120 kreveta/ha, ne povećava izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od 0,3 i ne povećava koeficijent iskoristivosti ako je postojeći koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) veći od 0,8
- postojeći kamp u Mošćeničkoj Dragi može se rekonstruirati u opsegu neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada
- gradnja lučke infrastrukture u luci otvorenoj za javni promet Mošćenička Draga i Brseč.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU 4 i UPU 5) mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada
- rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU 7 i UPU 8) u njihovom obuhvatu dozvoljeni su isključivo zahvati na postojećim građevinama radi poboljšanja uvjeta korištenja i rada.

#### Članak 252.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica, stubište) do 10% građevinske (bruto) površine građevine
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita ako ne prelaze uvjete zadane ovim Prostornim planom
- obnova, sanacija i dogradnja zbog povećanja kategorije građevine ugostiteljsko-turističke namjene do 10% građevinske (bruto) površine građevine ako ne prelaze uvjete zadane ovim Prostornim planom i da se ne poveća broj samostalnih funkcionalnih jedinica.

#### Članak 253.

Na području Općine Mošćenička Draga može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s prostornim planom uređenja, urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

Zemljište uz koridore planiranih cesta uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima i to ozelenjivanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

Uređena građevna čestica jest ona građevna čestica koja ima riješen pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Na planiranim neizgrađenim građevinskim područjima izdvojenih namjena izvan naselja do donošenja ovim Planom propisanih urbanističkih planova uređenja ne dozvoljava se izgradnja građevina niti uređenje površina.

#### Članak 254.

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda dozvoljeno je graditi u etapama koje prate dinamiku izgradnje i uređenja prostora i to na način da se dijelovi sustava izvode, za pojedino građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja, u cjelini.

Iznimno, do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje, moguće je prema posebnim vodopravnim uvjetima građevine s kapacitetom do 15 ES izvan ZOP-a i u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja unutar ZOP-a priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 15 ES je potrebno izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni recipijent.

Dijelovi sustava odvodnje otpadnih voda trebaju se graditi na način da je u konačnici moguće jednostavno priključenje dijela sustava na cjeloviti sustav odvodnje planiran za područje Općine Mošćenička Draga.

### **9.1.2. Detaljni planovi uređenja**

#### Članak 255.

Utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja na području obuhvata Plana:

- DPU groblja Mošćenice (DPU 1)
- DPU proširenja groblja Brseč (DPU 2).

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja (izmjene i dopune), u mj. 1:5.000.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

---

### **9.2.1. Uređenje zemljišta**

#### Članak 256.

Na području Općine Mošćenička Draga može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata 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.

Zemljište uz koridore planiranih cesta uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim horikulturno - krajobraznim tehnikama.

Uređenje zemljišta unutar cestovnog koridora javnih cesta je u nadležnosti pravnih osoba u čijoj su nadležnosti ove ceste, odnosno Općine Mošćenička Draga za ceste koje su u njenoj nadležnosti.

Ovim je Prostornim planom predloženo i uređenje pojedinih dijelova obale (plaža) kao uređene morske plaže i to na slijedećim lokacijama:

- UP<sub>1</sub> - Mošćenička Draga
- UP<sub>2</sub> - između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipar
- UP<sub>3</sub> - Sveti Ivan
- UP<sub>4</sub> - Senjavac.

Uređenje zemljišta prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

#### Članak 257.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se Osnovama gospodarenja šumama i Programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja Programa za gospodarenje šumama uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili sl.

### **9.2.2. Ostale mjere razvoja**

#### Članak 258.

Planom se predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primjeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i slično.

#### Članak 259.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provoditi će se putem Izvješća o stanju u prostoru, koje utvrđuje:

- gospodarski i društveni razvoj Općine Mošćenička Draga
- zaštitu i upravljenje prostorom
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja
- potrebu izrade stručnih podloga i studija (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo)
- potrebu izrade nove i dopune prostorno planske dokumentacije
- potrebu i razinu uređivanja zemljišta, izvore i rokove za financiranje uređenja
- obrazloženje cilja i svrhe planiranih investicija i uređenja zemljišta radi očuvanja dragocjenih resursa prirodnog okoliša
- nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera
- mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

#### Članak 260.

Sve postojeće građevine koje su protivne ovom Planu mogu se održavati i rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

---

#### **1. PRIJELAZNE ODREDBE**

---

##### Članak 261.

Granica pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte ucrtane su na temelju dostavljenih podataka Državne geodetske uprave na geokodiranoj katastarskoj podlozi u mj. 1:5.000.

U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU ili DPU) čija je izrada propisana ovim Planom za naselja i/ili izdvojene namjene izvan naselja uz obalu mora trebaju biti ucrtane granice pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte.

##### Članak 262.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Planom odredit će se detaljnijim planovima.

##### Članak 263.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji po ocjeni tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja mogu imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice može se zatražiti mišljenje Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

##### Članak 264.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji su obrađeni elaboratom "Konzervatorske mjere zaštite za vrijedne pojedinačne građevine i cjeline izvan zona zaštite", a kojeg je izradio Konzervatorski odjel u Rijeci, tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja može zatražiti posebne uvjete uređenja prostora za planirani zahvat u prostoru od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

##### Članak 265.

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, Ispostava Opatija dužan je dostaviti Općini Mošćenička Draga na uvid izdane lokacijske dozvole za područje Općine Mošćenička Draga."

## **2. ZAVRŠNE ODREDBE**

---

### Članak 5.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Dva izvornika Plana čuvaju se u Jedinственном upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga, a po jedan izvornik, zajedno s tekstom Odluke se dostavlja:

- a) Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva,
- b) Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- c) Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija,
- d) Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

### Članak 6.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

### Članak 7.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi grafički prilozi Plana ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 36/07).

### Članak 8.

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

KLASA: 350-01/09-01/01  
URBROJ: 2156/03-12-107  
Mošćenička Draga, 13. veljače 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Nedeljko Dražul, dipl.ing.