



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 3 Sveti Ivan

Odredbe za provođenje – integralni tekst

Prijedlog plana za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
	OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA
_načelnik Općine:	Rikardo Staraj
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Jana Vehovec, mag. ing. aedif.
_suradnici:	
_oznaka elaborata	16/19
_datum i mjesto izrade	Rijeka, listopad 2020.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija Primorsko goranska županija

Jedinica lokalne uprave Općina Mošćenička Draga

Naziv prostornog plana: **II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UPU 3 Sveti Ivan**

Odluka o izradi:
SN Op. MD br. 11/19
od 27. ožujka 2019.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava:
(datum objave)
web mgipu, 16. listopada 2020.
Novi List 19. listopada 2020.

Javni uvid održan:
od: 27. listopada 2020.
do: 10. studenog 2020.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnica:
Sanja Filčić, dipl. iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

klasa: ur.broj: datum:

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

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

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
16/19

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Jana Vehovec, mag. ing. aedif.

Suradnici:

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Ivan Galović, v.r.

Datum:
listopad 2020.

Označavanje izmjena i dopuna:
crveno –tekst koji se dodaje
~~crno prekrizeno~~ – tekst koji se briše

TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Uvjeti smještaja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje (T2)
 - 2.2. Uvjeti gradnje turističkih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M2)
 - 2.3. Uvjeti gradnje komunalno – servisne građevine (K3)
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina-vila unutar zona S1₁
 - 4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina-vila unutar zona S1₂
 - 4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina- obiteljskih kuća unutar zona S1₃
 - 4.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina- obiteljskih kuća unutar zona S1₄
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i voda
 - 5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 5.3.5. Uvjeti gradnje plinske mreže
 - 5.3.6. Uvjeti gradnje energane (IS₁)
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina
 - 7.2. Kulturno – povijesne cjeline
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | Mj. 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2 a. | Promet | Mj. 1:1000 |
| 2.b. | Telekomunikacije, energetske sustavi i plinoopskrba | Mj. 1:1000 |
| 2.c. | Vodoopskrba i odvodnja | Mj. 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.a. | Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština | Mj. 1:1000 |
| 3.b. | Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština | Mj. 1:1000 |
| 3.c. | Mjere posebne zaštite | Mj. 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | |
| 4.a. | Oblici korištenja | Mj. 1:1000 |
| 4.b. | Način gradnje | Mj. 1:1000 |

III OBAVEZNI PRILOZI:

1. Obrazloženje Plana
2. Sažetak za javnost

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja – Sveti Ivan (UPU 3); u daljnjem tekstu Plan.

Plan se donosi za dio građevinskog područja Mošćenička Draga, oznake N-34_01, za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T2₂) i pripadajući akvatorij uređenih plaža UP₂, UP₃ i UP₄, a područje obuhvata određeno je Prostornim planom uređenja Općine Mošćenička Draga („Službene novine PGŽ“ broj 36/07, 04/12 i Službene novine Općine MD 09/19).

Planom se definira osnovna organizacija prostora kao i zaštita prirodnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Plan se sastoji od namjene i uvjeta korištenja površina, načina uređivanja prostora, načina opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeta gradnje, smještaja i oblikovanja, mjera unapređenja i zaštite okoliša i krajobraza, te od drugih elemenata bitnih za područje obuhvata.

Plan se u cijelosti provodi neposredno.

Članak 2.

Razgraničenje površina javnih od površina drugih namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4. Način gradnje., u mjerilu 1:21000.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i kao pojedinačne površine.

Zone su površine određene namjene koje obuhvaćaju jednu ili više građevinskih čestica istih ili srodnih obilježja.

Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana gradnja jedne građevne planirane namjene, unutar jedne građevne čestice.

Članak 3.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Površine za razvoj i uređenje **naselja**:

- Stambena namjena (S):
 - čiste stanovanje-vile (S₁₁ i S₁₂)
 - stanovanje – obiteljske kuće (S₁₃ i S₁₄)
- Mješovita namjena (M)
 - pretežito poslovna (M₂₁, M₂₂ i M₂₃)
- Komunalno servisna namjena (K3)
- Infrastrukturna namjena
 - energana (IS₁)
 - trafostanica (IS₂)
- Površine prometnica (SU, OU, KPP)
- Pješački putevi
- Vodna površina - bujični vodotok (V)

- Sportsko - rekreacijska namjena (UP) :
 - uređene plaže (UP₂, UP₃ i UP₄)
- **zaštitne zelene površine (Z)**

Površine za razvoj i uređenje **izvan naselja**:

- ugostiteljsko-turistička:
 - turističko naselje (T21, i T22 i T23)
- **zaštitne zelene površine (Z)**

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1-Korištenje i namjena površina.

Članak 4.

Zone **stambene namjene (S)** namjenjuju se izgradnji individualnih stambenih građevina isključivo samostojećih, u tipologiji vile i **obiteljske kuće**. Unutar zone stambene namjene moguće je planirati i prometne građevine i površine, **pješačke komunikacije**, infrastrukturne građevine, javne zelene površine, dječja igrališta, vrtove i odmorišta, kao i sportsko-rekreacijske površine.

Unutar namjene S planom se predviđa zona :

- ~~čistog stanovanja~~ vile i **obiteljske kuće (S1)**

koja se sukladno uvjetima gradnje i smještaja dijeli na podzone S1₁ (priobalni dio obuhvata istočno od prometnice SU) i S1₂. (prostor između sabirne prometnice SU i Državne ceste D66 Pula – Labin – Mošćenička Draga – Opatija – Matulji), **S1₃ (priobalni dio sjeverno od vodotoka, uz ostalu ulicu (OU)) i S1₄ (dio obuhvata između bujičnog vodotoka i turističke zone)** .

Zone stanovanja S1 podrazumijevaju zone ~~homogenog monofunkcionalnog~~ obiteljskog individualnog stanovanja u vilama i **obiteljskim kućama**. ~~bez poslovnih programa i sadržaja~~.

Unutar stambene namjene sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli moguće je planirati građevinu vrste integralni hotel.

Članak 5.

Zona **mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)** namijenjena je uređenju i izgradnji stambenih građevina-vila, i građevina pretežito poslovne **ugostiteljsko-turističke** namjene.

U sklopu ove namjene moguće je, osim stambenih građevina vila, planirati poslovne ili gospodarske građevine s namjenom koja ne narušava kvalitetu stanovanja okolnog prostora.

Pod građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se isključivo građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma, manji hoteli, **zajednički sadržaji integralnog hotela (repcija, restoran, javna garaža, i sl.)**, pansioni, restorani i sl.

Ako se zona razvija kao poslovni program iz domene turizma (manji hotel ili pansion), najveći dozvoljeni kapacitet iznosi ~~80~~ **40** ležajeva.

Članak 5a.

Površina **komunalno-servisne namjene (K3)** namjenjuje se gradnji pratećih sadržaja uređene plaže-javnih wc-a, kao i prostora za odlaganje opreme interventnih službi DVD-a.

Članak 5b.

Površine **infrastrukturne namjene** namijenjene su gradnji građevine – energane (IS₁) za rješavanje energetskih potreba (grijanje, hlađenje i drugo po potrebi) integralnog hotela i gradnji trafostanica (IS₁ i IS₂).

Članak 6.

Površine prometnica (SU, OU, KPP) namijenjene su gradnji i rekonstrukciji javnih prometnica koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao sabirna ulica, ostala ulica i kolno pješački pristupi.

Unutar ovih površina planira se gradnja linijskih infrastrukturnih građevina i trafostanice.

Članak 6a.

Planom se predviđa zadržavanje dijela postojećih i planiranje novih **pješačkih puteva**, kako bi se osiguralo nesmetano i regulirano kretanje te javni pješački pristup plažnim površinama.

Unutar ovih površina planira se postavljanje javne rasvjete i ostale potrebne urbane opreme.

Članak 6b.

Vodna površina - bujični vodotok (V) obuhvaća vodotok na području obuhvata Plana. Vodna površina uključuje prirodno ili uređeno korito vodotoka.

Članak 7.

Površina za **sportsko-rekreacijsku namjenu – uređena plaža** sadržava kopneni i morski prostor definiran kao uređena plaža - UP₂, UP₃ i UP₄.

Unutar ove površine moguće je 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 m², te postava montažnih objekata za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe obavljanja djelatnosti iz koncesijskog ugovora.

Članak 7b.

Zaštitna zelena površina (Z) planirana je kao zaštitna zona uz vodotok i rubno uz dijelove sabirne prometnice SU i državne ceste D66. Uređuje se kao tampon zona, a potrebno je u najvećem dijelu zadržati postojeću vegetaciju te osigurati prometnu preglednost i sigurnost. Na zaštitnoj zelenoj površini (Z) uz vodotok moguće je planirati pješačke staze i puteve i postavljati putokaze.

Članak 8.

Izdvojeno građevinsko područje zone **ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2)** namjenjuje se za gradnju smještajnih građevina, pratećih sportskih i rekreacijskih sadržaja, uslužnih i zdravstvenih programa, parkova, zelenila, i sl. koji upotpunjuju osnovne sadržaje. ~~Izgradnja građevina iz skupine turističko naselje (T2) podrazumijeva izgradnju građevine sa najviše 70% kreveta u apartmanima i najmanje 30% kreveta u hotelima.~~

~~Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i poslovna cjelina s jedinstvenim upravljanjem koju čini građevina s centralnim i pratećim sadržajima, više samostalnih građevina za smještaj u okviru površine građevne čestice planske oznake (T2₁), dio koji je namijenjen uređenju i gradnji glampinga u okviru površine građevne čestice planske oznake (T2₂), te dio koji je namijenjen uređenju i gradnji isključivo pratećih sadržaja planske oznake (T2₃).~~

Unutar ove površine moguće je graditi interne prometnice i druge građevine infrastrukture.

Ukupni kapacitet smije iznositi do ~~100~~ 160 ležajeva.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Gospodarske građevine predviđene ovim Planom jesu **ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima** ~~građevine hotela~~ koje se planiraju u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene- turističko naselje, (T2) i u sklopu mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).

Oblik i veličina površine omogućuju smještaj svih sadržaja vezanih uz namjenu građevine (osnovna i sve pomoćne građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE TURISTIČKO NASELJE (T2)

Članak 10.

Sabirnom prometnicom (SU) i **pješačkim putem (postojećim stepeništem, koje je ujedno i javni prilaz do uređene plaže)** izdvojeno je građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje T2 podijeljeno u **tri prostorne cjeline** ~~dvije površine~~: T21, T22 i T23.

2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR **PROSTORNE CJELINE POVRŠINE T21**

1. Oblik i veličina građevne čestice

- cijela površina T21 predstavlja jednu jedinstvenu građevinsku česticu,

2. Namjena građevine

Unutar površine T21 (turističko naselje) mogu se planirati smještajne građevine i graditi novi ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrsta turističko naselje, kako je određeno posebnim propisom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hotela“ u kategoriji min. ~~3~~ **4** zvjezdice. Obvezna je i izgradnja pratećih sadržaja ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, uslužnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaža i sl., sve unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi ~~0,1~~ **0,3**,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi ~~0,2~~ **0,8**.
- najviša visina građevine iznosi ~~6~~ **10** m do kote vijenca odnosno ~~10~~ **12** m do sljemena,
- kapacitet turističke zone **prostorne cjeline T21** iznosi do 100 ležajeva ~~sa najviše 70% kreveta u tipologiji turističkog naselja, i najmanje 30% kreveta u hotelima.~~
- najveći broj etaža: ~~podrum~~ **suteren** i ~~dvije~~ **tri** nadzemne etaže (~~Po+P~~ **S+2**), ~~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,~~

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Bilo koja građevina u građevnom sklopu turističkog naselja mora biti udaljena najmanje h/2 visine od granica građevne čestice sa svih strana, ali ne manje od 5,0 m, mjereno od

najistaknutijih dijelova građevine. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u kontekst zatečenih lokalnih uvjeta: vrlo osobitog priobalnog terena, izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Obzirom na specifičnost terena i pejzaža, konačno arhitektonsko rješenje moguće je izvesti i slobodnije, ~~moguće na tragu autorske interpretacije Case Malaparte na Capriju.~~

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen **očuvanju** i sadnji autohtonih stablašica.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine na građevnoj čestici potrebno je osigurati kako slijedi:

- hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja 1PGM/2kreveta
- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Površina T21 priključit će se na sustav prometne mreže naselja sabirnom prometnicom (SU) najmanje širine 7,8 m. Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8m.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

8. Mjere zaštite okoliša

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

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine T2-1 temelje se na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja –prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja –graditeljska baština.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

Članak 11.

2.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE POVRŠINE T22

1. Oblik i veličina građevne čestice

- cijela površina T22 predstavlja jednu jedinstvenu građevinsku česticu u skladu sa oblikom i veličinom prikaza prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

2. Namjena građevine

~~Obzirom da se površina T22 (turističko naselje) u svom najvećem dijelu nalazi unutar pojasa 100 metara od obalne crte za koje vrijede Zakonom (Ograničenja unutar ZOP-a) propisana ograničenja gradnje i uređenja, ovdje je moguće planirati samo prateće sadržaje ugostiteljske turističke namjene: šetališta, parkove, uređeno zelenilo, te sportske i rekreacijske površine.~~

Na području prostorne cjeline odnosno građevne čestice planske oznake T22 moguće je graditi glamping s građevinom za smještaj centralnih i pratećih sadržaja te uređenje glamping parcela.

U slučaju izgradnje glampinga u okviru površine građevne čestice planske oznake T22 uređenju kamp parcela moguće je pristupiti nakon što je izdan akt kojim se odobrava građenje građevine za smještaj središnjih i pratećih sadržaja unutar cjeline kampa kako bi se osigurala funkcionalnost cjeline.

Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji glampinga moguća je izgradnja internih pješačkih površina, šetališta, parkova, parkirališta, rekreativnih površina uz obvezan udio zelenih površina.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

Unutar gradivog dijela građevinske čestice planske oznake T2₂ može se graditi jedna samostalna građevina u kojoj se planira recepcija i sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji glampinga kao preduvjet za uređenje do 15 kamp parcela. Izgradnja samostalne građevine u kojoj se planira recepcija i sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji je preduvjet za uređenje kamp jedinica.

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,1.
- najviša visina građevine za središnje i prateće funkcije glampinga u turističkom naselju iznosi 4,5 m do kote vijenca,
- najveći broj etaža: ~~podrum~~ i jedna nadzemna etaža,

Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tлом na čvrsti način.

Minimalna površina kamp parcele iznosi 200 m².

Maksimalni kapacitet glampinga iznosi 60 ležajeva.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Bilo koja građevina u građevnom sklopu turističkog naselja mora biti udaljena najmanje h/2 visine od granica građevne čestice sa svih strana, ali ne manje od 5,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Smještajne jedinice moraju biti udaljene minimalno 35 m od obalne linije, a samostalna građevina u kojoj se planira recepcija i sanitarni čvor za goste minimalno 50 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u kontekst zatečenih lokalnih uvjeta: vrlo osobitog priobalnog terena, ~~izgrađenosti i iskoristivost parcela~~, visine i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

~~Obzirom na specifičnost terena i pejzaža, konačno arhitektonsko rješenje moguće je izvesti i slobodnije, moguće na tragu autorske interpretacije Case Malaparte na Capriju.~~

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje ~~40~~60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen očuvanju i sadnji autohtonih stablašica koje će se inkorporirati između glamping parcela.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam glampinga u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje ekstenzije, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled glampinga naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- ~~potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,~~

~~Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.~~

Parkirališne površine na građevnoj čestici potrebno je osigurati kako slijedi:

- ~~hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja 1PGM/2kreveta~~
- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

Unutar površine namijenjene uređenju i gradnji kampa predviđa se izgradnja interne parkirališne površine uz recepciju (minimalno 20 parkirnih mjesta). Površina parkirališta ne smije biti asfaltirana, već se sugerira izvedba iz zatravljenih blokova, šljunka i sl.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Površina T22 priključit će se na sustav prometne mreže naselja sabirnom prometnicom (SU) najmanje širine 7,8 m. Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8 m.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

8. Mjere zaštite okoliša

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

Obzirom na smještaj ove površine unutar pojasa 100 m od obalne crte, za istu su Zakonom o prostornom uređenju (Planiranje ugostiteljsko-turističke namjene, članci 51. i 52.) utvrđene mjere posebne zaštite.

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine T2-2 temelje se i na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

Članak 11a.

2.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR PROSTORNE CJELINE T23

1. Oblik i veličina građevne čestice

- cijela površina T23 predstavlja jednu jedinstvenu građevinsku česticu u skladu sa oblikom i veličinom prikaza prostorne cjeline kako je utvrđeno u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

2. Namjena građevine

Obzirom da se površina T23 (turističko naselje) u svom najvećem dijelu nalazi unutar pojasa 100 metara od obalne crte-za koje vrijede Zakonom (Ograničenja unutar ZOP-a) propisana ograničenja gradnje i uređenja, ovdje je moguće planirati samo prateće sadržaje ugostiteljsko turističke namjene: pješačke puteve, uređeno zelenilo, te sportske i rekreacijske površine.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,1.
- najviša visina građevine iznosi 4 m do kote vijenca,
- najveći broj etaža: jedna nadzemna etaža,

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Bilo koja građevina u građevnom sklopu turističkog naselja mora biti udaljena najmanje $h/2$ visine od granica građevne čestice sa svih strana, ali ne manje od 5,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u kontekst zatečenih lokalnih uvjeta: vrlo osobitog priobalnog terena, izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23° . Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice građevine mora biti uređen, a najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen očuvanju i sadnji autohtonih stablašica.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okoliša, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,

Parkirališne površine na građevnoj čestici potrebno je osigurati kako slijedi:

- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Površina T23 priključit će se na sustav prometne mreže naselja sabirnom prometnicom (SU) najmanje širine 7,8 m. Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8 m.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

8. Mjere zaštite okoliša

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

Obzirom na smještaj ove površine unutar pojasa 100 m od obalne crte, za istu su Zakonom o prostornom uređenju utvrđene mjere posebne zaštite.

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine T2-3 temelje se i na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja–prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja–graditeljska baština.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

2.2. UVJETI GRADNJE TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE-PRETEŽITO POSLOVNE (M2)

Članak 12.

UVJETI GRADNJE I SMJEŠTAJA TURISTIČKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI MJEŠOVITE NAMJENE-PRETEŽITO POSLOVNE (M2₁)

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. Namjena građevine

Unutar površine M2 može se graditi novi i rekonstruirati postojeći ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrste: hotel određene posebnim propisom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“ u kategoriji min. 4 zvjezdice. Moguća je i izgradnja i rekonstrukcija građevina bez smještajnih kapaciteta s pratećim turističkim i servisnim sadržajima (ugostiteljskog, trgovačkog, zabavnog, kulturnog, zdravstvenog, rekreacijskog sadržaja, garaže i sl.), a unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi ~~0,2-0,5~~,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi ~~0,4~~ 1,
- Najveća ukupna GBP turističkog kompleksa Sveti Ivan (svih sadržaja) iznosi ~~1000-2200~~ 1000 m²,
- najveća visina građevine iznosi 8,8 m do sljemena,
- kapacitet iznosi ~~40-80~~ ležajeva
- najveći broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže (Po+P+~~12~~), 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,

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Udaljenost građevine hotela od ruba građevne čestice iznosi najmanje h/2 visine, ali ne manje od 5,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u okolno naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: vrlo osobitog priobalnog terena, izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Osobitu pozornost obratiti uklapanju u prirodni krajobraz šumskog zaleđa i vodotoka, kao i odnosu arhitektonskog korpusa spram plažne priobalne vizure.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja 1PGM/2kreveta
- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Zona je kolno-pješačkim pristupom povezana na prometnu infrastrukturu, ovim Planom definiranu kao ostala ulica.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

8. Mjere zaštite okoliša

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

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine M2₁ temelje se na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

Rekonstruirati se mogu u građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u segmentu ovdje datih normativa (k_{ig} i k_{is}) izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

Članak 12a.

UVJETI GRADNJE I SMJEŠTAJA TURISTIČKIH GRAĐEVINA NA POVRŠINI MJEŠOVITE NAMJENE-PRETEŽITO POSLOVNE (Recepcija, restoran i garaža Integralnog hotela, apartmani, M2₂)

1. Oblik i veličina građevne čestice

Maksimalna površina građevne čestice definirana je planskom namjenom M2₂.

Minimalna površina građevne čestice iznosi 1300 m².

2. Namjena građevine

Unutar površine M2₂ može se graditi novi i rekonstruirati postojeći ugostiteljski objekti i to: iz skupine hotela vrste: integralni hotel određen posebnim propisom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „hoteli“, koji preuzima postojeće kategorije pripadajućih smještajnih jedinica. Moguća je izgradnja zajedničkih sadržaja (restoran, recepcija, javna garaža, i sl.) i objekata za smještaj integralnog hotela, unutar graničnih vrijednosti propisanih ovim Planom.

3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,75.
- najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m, a krov se izvodi kao ravan.
- najveći broj etaža: podrum i tri nadzemne etaže (Po+S+2), 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,

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ visine, ali ne manje od 5,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.

Osobitu pozornost pri oblikovanju obratiti na vanjske i unutarnje vizure.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u okolno naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: vrlo osobitog priobalnog terena, izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.

Osobitu pozornost obratiti uklapanju u prirodni krajobraz šumskog zaleđa i vodotoka, kao i odnosu arhitektonskog korpusa spram plažne priobalne vizure.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Ne dopušta se uporaba pokrova od bitumenskog i salonitnog i drvenog materijala. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji i očuvanju autohtonih stablašica.

Sugerira se izrada odgovarajućeg hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja 1PGM/2kreveta
- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice, a prema ulici do regulacijskog pravca.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Zona je kolno-pješačkim pristupom povezana na prometnu infrastrukturu, ovim Planom definiranu kao sabirna ulica.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

Članak 12c.

UVJETI I SMJERNICE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆE GRAĐEVINE – VILA ISTRA NA POVRŠINI MJEŠOVITE NAMJENE-PRETEŽITO POSLOVNE (M2₃)

- rekonstrukcija postojeće građevine – Vile Istre na površini označenoj planskom namjenom M2₃ unutar zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline Mošćenička Draga može se odvijati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- obzirom na visoku oblikovnu vrijednost i vrijedno graditeljsko i kulturno-povijesno naslijeđe, prilikom rekonstrukcije moraju se poštivati posebni uvjeti nadležnih konzervatorskih službi sukladno zakonu,
- rekonstrukcija i sanacija vile, u cilju održavanja i podizanja njene kvalitete dozvoljava se unutar povijesnih gabarita.

2.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNO-SERVISNE GRAĐEVINE (K3)

Članak 12d.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina i oblik građevne čestice definiran je planskom namjenom K3

2. Namjena građevine

Unutar ove građevine moguće je planirati sadržaje pratećih sadržaja uređene plaže- javne wc-e, i sl. U dijelu površine moguće je planirati prostorije za odlaganje i čuvanje opreme DVD-a.

3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0
- najviša visina građevine iznosi 5 m,
- najveći broj etaža: jedna nadzemna, koja može biti i suterenska u sklopu potpornog zida

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina zbog svoje specifične namjene može biti smještena na rubu građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Građevina mora biti prilagođena svojoj funkciji, a oblikovno usklađena s okolišem.

Krov građevine mora biti diskretno oblikovan i po mogućnosti ozelenjen, te ne smije stvarati vizualnu barijeru okolnim građevinama, kao ni korisnicima obalnih sadržaja.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Građevna čestica može biti u cijelosti izgrađena.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Obzirom na specifičnu namjenu i smještaj građevine, istoj je pristup moguće osigurati i putem obalne šetnice.

8. Mjere zaštite okoliša

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

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

Ovim Planom određeni su detaljni uvjeti i način gradnje stambenih građevina – vila i obiteljskih kuća.

Unutar zona stambene namjene S1 moguće je planirati jedino isključivo samostojeće individualne **obiteljske građevine-vile i obiteljske kuće**.

~~Stambene građevine u tipologiji vila moguće je planirati i unutar površine mješovite namjene pretežito poslovne (M2).~~

4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA - VILA UNUTAR ZONA STAMBENE NAMJENE S1₁ I ZONE MJEŠOVITE NAMJENE –PRETEŽITO POSLOVNE M2

Članak 15.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000,0 m²
- najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,
- veličina najveće građevne čestice iznosi 2500,0 m²

2. Namjena građevine

~~S1₁ je zona čistog individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije bez mogućnosti planiranja dodatnih poslovnih sadržaja unutar građevina.~~

Unutar zone S1₁ sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli moguće je planirati vrstu integralni hotel, odnosno objekte za smještaj koji mogu biti dio funkcionalne cjeline integralnog hotela.

3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,25
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,75
- najviša visina građevine iznosi ~~9~~7m
- **najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m**
- najveći broj etaža: ~~jedna podzemna i~~ **podrum, suteran** i dvije nadzemne etaže
- unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP stambene građevine iznosi 700 m²
- ~~najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 250 m²~~
- **najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 300m²**
- **najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 200m²**

Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji. Kaskadnom vrstom gradnje smatra se gradnja građevine tlocrta razvučenog unutar gradivog dijela građevne čestice na nagibu terena većem 12%.

Kaskadna/terasasta izgradnja definira se kao gradnja građevine s visinski izmaknutim volumenima zasebnih stambenih jedinica izmaknutih za zeleni pojas minimalne širine 1m. Dozvoljava se gradnja dodatne podrumске etaže kod izrazito strmih terena radi lakšeg

savladavanja visinskih razlika za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i direktne evakuacija na otvorene površine. Visina građevine kod kaskadne gradnje može iznositi 10m.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine, ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

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

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše jedna pomoćna građevina
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 3,5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m²
- 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
- ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom
- krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, 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 ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – vila treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja vila (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.

Građevine vila moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.

U izgrađenim dijelovima naselja (dio S1₁) s vrijednom urbanotvornom arhitekturom i u zaštićenom krajoliku preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za taj kontekst.

Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji.

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

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

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.

Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje vila na širem području Liburnije, **sugerira se izrada odgovarajućeg elaborata hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.** ~~potrebno je da elaborati hortikulturnog uređenja na području Sv. Ivana izrade ovlašteni hortikulturni arhitekti.~~

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Otvorene bazene površine do 100 m² ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- obiteljske građevine-vile-4-2 PGM/stan

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice. U cilju kvalitetnijeg smještaja na teren i zaštite prirodnog okoliša, moguće je sinkronizirano izvođenje konstruktivnih radova garaža za više susjednih građevnih čestica, sve u cilju formiranja jedinstvene podrumске prostorne cjeline koja će biti etažirana odgovarajućim elaboratom.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Na području ovog Plana potrebno je osigurati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta, koja uključuje pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Građevine unutar obuhvata ovog Plana priključuju se na postojeće i planirane ~~lokalne~~ prometnice.

Pristup je osiguran preko prometnica ovim planom definiranih kao sabirna (SU) i ostala (OU) ulica.

Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8 m, dok ostala ulica (OU) ima dvije prometne trake ukupne širine 4,5-5,5-m, i jednostrani nogostup širine 1,8 m.

Osim izravnom pristupa, prometna dostupnost može se osigurati i putem kolno-pješačkog prilaza, a prema odredbama ovog Plana

Kolno-pješački prilazi mogu se formirati unutar cjelokupnog obuhvata ovog Plana uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibalište za mimoilaženje vozila.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju, **osim građevina kulturno-povijesne, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti označene na karti 3B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja–graditeljska baština.**

Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline Mošćenička Draga može se odvijati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Uvjete treba ishoditi u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava gradnja.

Rekonstruirati se mogu u građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u segmentu ovdje datih normativa (kig i kis) izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA - VILA UNUTAR ZONA STAMBENE NAMJENE S1₂

Članak 16.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1300 m²
- najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,
- veličina najveće građevne čestice iznosi 2500,0 m²

2. Namjena građevine:

S1₂ je zona čistog individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije bez mogućnosti planiranja dodatnih funkcionalnih sadržaja unutar građevina.

Unutar zone S1₂ sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli moguće je planirati vrstu integralni hotel, odnosno objekte za smještaj koji mogu biti dio funkcionalne cjeline integralnog hotela.

3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi ~~0,20~~ 0,25
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi ~~0,6~~ 0,75
- najviša visina građevine iznosi 9 m,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m
- najveći broj etaža: jedna podzemna i tri podrum, suteran i dvije nadzemne,
- unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP stambene građevine iznosi 700 m²,
- najmanja bruto tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 250,0 m²,
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 250m²
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 200m²

Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji. Kaskadnom vrstom gradnje smatra se gradnja građevine tlocrta razvučenog unutar gradivog dijela građevne čestice na nagibu terena većem 12%.

Kaskadna/terasasta izgradnja definira se kao gradnja građevine s visinski izmaknutim volumenima zasebnih stambenih jedinica izmaknutih za zeleni pojas minimalne širine 1m. Dozvoljava se gradnja dodatne podrumске etaže kod izrazito strmih terena radi lakšeg savladavanja visinskih razlika za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i direktne evakuacija na otvorene površine. Visina građevine kod kaskadne gradnje može iznositi 10m.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine ali ne manje od 5 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

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

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše jedna pomoćna građevina
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 3,5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m²

- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevinskoj čestici
- **ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom**
- krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, 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 ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – vila treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja vila (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.

Građevine vila moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.

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

Krovovi i strehe stambenih građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili 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.

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.

Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.

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

Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje vila na širem području Liburnije, **sugerira se izrada odgovarajućeg elaborata hortikulturnog elaborata izrađenog od**

ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta. potrebno je da elaborati hortikulturnog uređenja na području Sv. Ivana izrade ovlašteni hortikulturni arhitekti.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Otvorene bazene površine do 100 m² ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- obiteljske građevine-vile-4 2 PGM/stan

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice, a prema prometnici do regulacijskog pravca. U cilju kvalitetnijeg smještaja na teren i zaštite prirodnog okoliša, moguće je sinkronizirano izvođenje konstruktivnih radova garaža za više susjednih građevnih čestica, sve u cilju formiranja jedinstvene podrumске prostorne cjeline koja će biti etažirana odgovarajućim elaboratom.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Na području ovog Plana potrebno je osigurati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta, koja uključuje pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Građevine unutar obuhvata ovog Plana priključuju se na planirane ~~lokalne~~ prometnice.

Pristup je osiguran preko prometnice ovim planom definirana kao sabirna (SU).

Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8m.

Osim izravnom pristupa, prometna dostupnost može se osigurati i putem kolno-pješačkog prilaza, a prema odredbama ovog Plana.

Kolno-pješački prilazi mogu se formirati unutar cjelokupnog obuhvata ovog Plana uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibalište za mimoilaženje vozila.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

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

9. *Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih građevina*

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

Rekonstruirati se mogu u građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u segmentu ovdje datih normativa (k_{ig} i k_{is}) izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

10. *Uvjeti za nesmetan pristup, boravak, i rad osoba smanjene pokretljivosti*

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA - OBITELJSKIH KUĆA UNUTAR ZONE STAMBENE NAMJENE S1₃

Članak 16a.

1. *Oblik i veličina građevne čestice*

- najmanja površina građevne čestice iznosi 900 m²
- najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,
- veličina najveće građevne čestice iznosi 2500,0 m²

2. *Namjena građevine:*

S1₃ je zona individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije bez mogućnosti planiranja dodatnih funkcionalnih sadržaja unutar građevina.

3. *Veličina i građevinska (bruto) površina građevine*

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,20
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,6
- najviša visina građevine iznosi 9 m,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m
- najveći broj etaža: podrum, suteran i dvije nadzemne etaže,
- unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP stambene građevine iznosi 360 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 120 m²
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 80 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine ali ne manje od 5 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

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

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše jedna pomoćna građevina
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 3,5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m²
- 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
- ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom
- krovšta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, 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 ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljskih treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s zatečenim graditeljskim nasljeđem i postojećim kontekstom Liburnije.

Građevine obiteljskih kuća moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.

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

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

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.

Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje na širem području Liburnije, sugerira se izrada odgovarajućeg elaborata hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Otvorene bazene površine do 100 m² ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- obiteljske građevine- 2 PGM/stan

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Na području ovog Plana potrebno je osigurati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta, koja uključuje pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Građevine unutar obuhvata ovog Plana priključuju se na planirane prometnice.

Pristup je osiguran preko prometnice ovim planom definirana kao sabirna (SU).

Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8m.

Osim izravnom pristupa, prometna dostupnost može se osigurati i putem kolno-pješačkog prilaza, a prema odredbama ovog Plana.

Kolno-pješački prilazi mogu se formirati unutar cjelokupnog obuhvata ovog Plana uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibalište za mimoilaženje vozila.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine **S1₃** temelje se na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja –prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja –graditeljska baština.

Sukladno prethodnom, dio površine **S1₃** grafičkim se prikazom 4B Način gradnje planira za zahvate rekonstrukcije u povijesnim gabaritima.

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

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

Rekonstruirati se mogu u građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u segmentu ovdje datih normativa (kig i kis) izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA - OBITELJSKIH KUĆA UNUTAR ZONA STAMBENE NAMJENE S1₄

Članak 16b.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1300 m²
- najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,
- veličina najveće građevne čestice iznosi 2500,0 m²

2. Namjena građevine:

S1₄ je zona individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije.

3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,15
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,30
- najviša visina građevine iznosi 6 m,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 8 m
- najveći broj etaža: jedna podzemna i dvije nadzemne, ili suteran i jedna nadzemna
- unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP stambene građevine iznosi 240 m²,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 120 m²
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 60 m²

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine ali ne manje od 5 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

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

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše jedna pomoćna građevina
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 3,5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m²
- 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
- ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom
- krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, 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 ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljskih kuća treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.

Građevine je moguće planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.

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

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

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.

Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Obzirom na iznimnu vizualnu izloženost prostora, kao i druge elemente zaštite prirodnog krajobraza na širem području Svetog Ivana, na području planske namjene S14 ne dozvoljava se gradnja na nagibu terena većem od 12%.

Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.

Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.

Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje na širem području Liburnije, sugerira se izrada odgovarajućeg elaborata hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.

Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.

Najviša visina ograde je 1,5 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.

Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.

Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:

- obiteljske kuće- 2 PGM/stan

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Na području ovog Plana potrebno je osigurati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta, koja uključuje pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Građevine unutar obuhvata ovog Plana priključuju se na planirane prometnice.

Pristup je osiguran preko prometnice ovim planom definirana kao sabirna (SU).

Sabirna prometnica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8m.

Osim izravnom pristupa, prometna dostupnost može se osigurati i putem kolno-pješačkog prilaza, a prema odredbama ovog Plana.

Kolno-pješački prilazi mogu se formirati unutar cjelokupnog obuhvata ovog Plana uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibalište za mimoilaženje vozila.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

Uvjeti gradnje i smještaja građevina površine **S14** temelje se na zaštiti vrijednog krajobraza, obližnjeg vodotoka te vanjskih i unutarnjih vizura, što je je u cjelini bilo predmetom posebnog elaborata izrađenog od nadležne službe Ministarstva kulture-Konzervatorskog odjela u Rijeci, a grafički je normirano prikazima 3a Područja posebnih uvjeta korištenja–prirodna baština, i 3b Područja posebnih uvjeta korištenja–graditeljska baština.

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

Unutar područja S14 nalazi se zaštićena zona povijesne gradnje (evidentirana na kartografskom prikazu br.3B Područja posebnih uvjeta korištenja–graditeljska baština., unutar koje je moguće samo rekonstruirati građevine u povijesnim gabaritima.

9. Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih građevina

Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

Rekonstruirati se mogu u građevine smještene na manjim parcelama od propisanih ovim Planom, ali uz poštivanje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.

Postojeće građevine koje u segmentu ovdje datih normativa (kig i kis) izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

Prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

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

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 17.

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene Planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije sabirnih, ostalih i kolno-pješačkih ulica.

U kartografskom prikazu 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet utvrđene su površine prometnica.

Prije ishoda lokacijskih dozvola za navedene kategorije prometnica, nije moguća gradnja unutar njihovih površina određenih ovim Planom.

Ukoliko se projektnom dokumentacijom utvrdi da je zbog oblika terena potrebno, moguće je djelomično odstupiti od kartografski označene površine prometnice.

Postojeći pješački putevi označeni na kartografskim prikazima, zadržavaju postojeće lokacije te postojeću širinu.

Članak 18.

Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja i rekonstrukcije prometnih građevina i površina, odnosno, gdje je to posebno navedeno, smjernice za projektiranje:

Sabirna se ulica (SU) dimenzionira kako slijedi:

- računski brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,8
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 7,8 m

Ostala se ulica (OU) dimenzionira kako slijedi:

- računski brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17% (iznimno do 25%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,25 m
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,8
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 6,3 m

Prometnice se mogu graditi fazno.

Članak 19.

Kolno-pješački pristupi (KPP) dimenzioniraju kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17% (iznimno do 25%)
- dvosmjerni promet 3,0 m
- raskrižja u nivou
- ukupni koridor ove prometnice iznosi 3,0 m
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- kolno pješački pristup zbog blizine vodotoka ne smije se asfaltirati/betonirati u punoj širini, potrebno je koristiti podloge za koje nije potreban sustav oborinske odvodnje (tlakavac, zelenu podlogu, nosive plastične mreže i sl.)

Članak 20.

Kolno-pješački pristupi:

- kolno-pješački pristupi se formiraju u svim dijelovima naselja i njihova dužina može iznositi najviše 100,0 m,
- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,0 m, uz uvjet da je na svakih 100 m izgrađeno ugibalište za mimoilaženje vozila.

odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:

- površine kolnika i traka za parkiranje su u pravilu na istoj visini,
- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Osim prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 2A „Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“, dodatne kolno pješačke pristupe moguće je formirati prema situaciji na terenu i ovdje datim odredbama.

Članak 21.

Pješački putevi:

- postojeći pješački putevi (stubišta, lungomare) zadržavaju svoje postojeće koridore i prostorne pozicije
- najmanja širina postojećih pješačkih prilaza se ne određuje,
- uz postojeće pješačke staze predviđene površine za odmor potrebno je obnoviti, te planirati iste opremiti suvremenom urbanom opremom
- urbana oprema mora biti prilagođena sadržajima i potrebama korisnika
- materijali i boje urbane opreme mogu biti moderni ili tradicionalni (drvo, kamen i sl.) no modernog izričaja uz maksimalnu prilagodbu s okolinom tj. karakterom prostora poglavito u dijelu lungomare-a, tj. na mjestima gdje se priroda direktno isprepliće sa planiranom namjenom

Članak 22.

Parkirališne površine planiraju se kako slijedi:

Unutar građevne čestice građevine gospodarske i stambene građevine potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini.

Uvjeti za određivanje broja parkirališnih mjesta:

- vile 4 2PGM/stan
- obiteljske kuće 2PGM/stan
- hoteli, pansioni, moteli – nova gradnja 1PGM/2kreveta
- ugostiteljski sadržaji 1PGM/4 sjedeća mjesta

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice. U cilju kvalitetnijeg smještaja na teren i zaštite prirodnog okoliša, moguće je sinkronizirano izvođenje konstruktivnih radova garaža za više susjednih građevnih čestica, u cilju formiranja jedinstvene podrumске prostorne cjeline koja će biti etažirana odgovarajućim elaboratom.

Članak 23.

Dimenzioniranje prometne mreže

Prometnica 1 normirana je kao (glavna) **sabirna ulica** (SU). Dio prometnice je postojeći, a planira se izgradnja preostalog dijela do buduće turističke zone. Prometnica je položena u smjeru sjever-jug. S dva križanja, na svom početku i kraju spojena je sa državnom cestom D66 Pula – Labin – Mošćenička Draga – Opatija – Matulji. **Prometnica 1** čini okosnicu prometne mreže i uvjet je dalje urbanizacije i razvoja područja Sv.Ivan. Planirana širina prometnice iznosi 7,8 m.

Prometnica 2. nominirana je kao **ostala ulica** (OU). Gradi se u cilju omogućavanja prometne dostupnosti priobalnog dijela plana uz uređenu plažu, primarno kako bi se osigurao pristup interventnim vozilima. Završava okretištem na koje se dalje vezuje Prometnica 3. Planom je omogućena i gradnja mosta preko bujice Sv.Ivan, sve kako bi se omogućila dostupnost južnog dijela zone S1, i površine M2. Planirana širina prometnice 2 iznosi 6,3 m.

Prometnica 3. je u rangu **kolno-pješačkog pristupa** (KPP). To je novoplanirana prometnica koja povezuje okretište kojim završava **Prometnica 2** i obalni put. Ova prometnica planira se primarno kao pristup interventnim vozilima i vozilima dostave do plaže Sv. Ivan, a mogu je (prema posebnom režimu) koristiti i stanari dijela zone S1. Planirana širina kolno-pješačkog pristupa je 3,0 m. Kolno-pješačkim pristupom (**Prometnica 4**) osigurana je dostupnost zone mješovite namjene uz plažu Sveti Ivan.

Članak 24.

Planom se predviđa zadržavanje postojećih pješačkih putova i njihova ugradnja u koridore planiranih ulica. Ovime se omogućuje bolja povezanost unutar naselja. Putove je potrebno očistiti od zaraslog zelenila koje je radi neodržavanja onemogućilo korištenje dijela pješačkih putova. Pješački pristupi smiju osigurati dostupnost samo iznimno gdje nema druge mogućnosti, i to u najvećoj dužini od 100 m.

Članak 25.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Unutar dijela područja obuhvata ovog Plana unutar naselja ne planira se gradnja javnih parkirališta i garaža.

Članak 26.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Područje obuhvata ovog Plana ima dominantno stambeni karakter pa se unutar istog ne planira gradnja javnih prostora: trgova i drugih većih pješačkih površina.

Pješačke staze 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.), kombinacija betona i kamena i sl.

Sve pješačke staze – postojeće i planirane – moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama. Uz staze je moguće planirati i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

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 opreme (klupe za sjedenje, posude za otpatke, informacijski elementi, oznake i drugo).

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

Predviđeno je lociranje novih baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom. Pri tome koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih građevina ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje za gradnju u građevinskom području:

- a) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u građevinskim područjima:
 - dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i OP tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine,
 - dozvoljava se izgradnja OP tip B2 na građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5 m od najviše točke građevine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 28.

Gradnja vodoopskrbnog sustava vrši se sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2C-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Planirana nova mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih i postojećih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- vodoopskrba i odvodnja.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala minimalnog profila DN 100 mm.

Priključenje pojedinih objekata se izvodi na način da se izradi vodomjerno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje, a u njemu se nalazi ventil ispred i iza vodomjera, vodomjer i spojni komadi. Vodomjerno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu vodovodnu mrežu.

Na vodovodni sustav priključuju se hidranti odnosno hidrantski vodovi, koji se spajaju na njega putem cijevi najmanjeg profila 80 mm. Njihov raspored, položaj i karakteristike se određuje u skladu sa posebnim propisima vezanim uz protupožarnu zaštitu.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 29.

Planirana nova mreža kanalizacije polagati će se u trup postojećih i novoplaniranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2C - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

Planira se razdjelni sustav odvodnje.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 300mm.

Priključenje se izvodi na način da se izradi priključno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu. Dimenzioniranje okna i spojnog voda vrši se prema posebnim propisima i pravilnicima.

Za sustav oborinske kanalizacije predviđena je izgradnja novog sustava jer na predmetnoj lokaciji ne postoji organizirano prikupljanje oborinskih voda.

Prilikom gradnje mreže odvodnje oborinskih voda potrebno je istu dimenzionirati prema odgovarajućoj ITP krivulji, uz korištenje odgovarajućeg povratnog perioda, a u ovisnosti o površini sa koje se odvodi voda.

Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina.

Oborinske vode sa prometnica, parkirališta i manipulativnih površina upuštaju se u upojne bunare nakon pročišćavanja.

Prilikom izgradnje oborinske kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala, najmanjeg promjera 300 mm.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama.

Najmanji promjer slivničkog priključka je 200 mm.

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda sa području ovog plana provodi se u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda (SN 25/99) i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o odvodnji otpadnih voda (SN 07/00), odnosno trebaju se primjenjivati sljedeća pravila:

- sanitarne otpadne vode unutar građevinskog područja naselja upuštaju se u teren preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Individualne građevine rješavaju sanitarne otpadne vode samostalno, a turistička zona izgradnjom zajedničkog uređaja, kojim se podrazumijevaju sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode uključujući i trokomorne septičke taložnike
- ~~— tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda ili se upuštaju u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja.~~

~~Krajnja točka disponiranja otpadnih voda sa područja obuhvata Plana je lokacija uređaja za pročišćavanje sustava Mošćenička Draga.~~

Otpadne vode tlačnim cjevovodom odvede se prema crpnoj stanici Mošćenička Draga, od kuda se tlačnim cjevovodima odvede prema sustavu Kraj i dalje prema UPOV Ičići.

Članak 29a.

5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i voda

Unutar obuhvata plana smješten je donji dio toka bujice Sv. Ivan, u dužini 270 m, do utoka u more. Površina sliva za profil utoka u more iznosi 1,21 km², a ukupna dužina glavnog toka 1,66 km.

Dolinski dio toka je vrlo kratak, cca 200m, a uzvodno pad naglo raste i korito je izdubljeno u kamenu, sa nizom niskih kaskada. U dolinskom dijelu toka korito je uređeno vertikalnim kamenim zidovima u suho i obraslo vegetacijom.

Padine uz korito, od mora do ceste za Mošćenice, dobro su obrasle. Vjerojatno u samom koritu postoje jača periodična vrela koja u kišnom periodu izbacuju veću količinu vode. Jedan od evidentiranih izvora nalazi se podno Mošćenica (uz samo korito na desnoj obali), izvan obuhvata Plana.

Prema Osnovnom projektu uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva (Opće vodoprivredno poduzeće Rijeka, 1970.), maksimalna protoka bujice Sv. Ivan 20-godišnjeg povratnog perioda iznosi 4,16 m³/s, a minimalna protoka 0 m³/s.

Sustav uređenja vodotoka i bujica Općina Mošćenička Draga dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na lokalnim vodama (vode II reda) Primorsko – goranske županije, Sektora E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 – mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“.

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

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Potrebno je urediti bujicu u dolinskom dijelu toka te rekonstruirati propust na obalnoj šetnici. Ukoliko se strojni pristup bujici na neki način ne omogući prije izgradnje planiranih

prometnica – ostale ulice (OU) i kolno-pješačkog pristupa (KPP) potrebno je prilikom izgradnje istih urediti bujicu u dolinskom dijelu toka i rekonstruirati propust na obalnoj šetnici.

Uz korito vodotoka moguće je postaviti putokaze i urediti pješačke staze od prirodnih materijala kako bi se revitalizirala šetnica uz korito vodotoka i stari put za Mošćenice.

5.3.34. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 30.

Elektroopkrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima kartografskom prikazu broj 2B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža–telekomunikacije, energetski sustav i plinoopskrba.

Članak 31.

Postojeća trafostanicu 20/0.4 kV Sv. Ivan zamijenit će se na istoj lokaciji novom samostojećom trafostanicom 20/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za nju je potrebno osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Unutar obuhvata plana planirana je i izgradnja još jedne trafostanice 20/0,4 kV čija je lokacija načelno nacrtana u grafičkom dijelu plana. Točna lokacija ove trafostanice odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca, odnosno osiguranja imovinsko pravnog interesa za njenu izgradnju. Trafostanica će se graditi kao samostojeća ili kao ugradbena u objektu. Ako se nova trafostanica 20/0,4 kV radi kao samostojeća, u vlasništvu lokalne distribucije, potrebno je za nju osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Pristup do trafostanice sa javne površine može se osigurati posredno i neposredno.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 20 kV vodova vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Uz rub predmetnog plana prolazi 20 kV nadzemni vod. Izgradnja objekata ispod njih ili u njihovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda.

Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvijenim na betonskim stupovima, odnosno podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima.

Javna rasvjeta izvodit će se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

Članak 32.

Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kablenskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini ukapaju u kablenske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

5.3.45. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 33.

Koncepcija plinifikacije Općine Mošćenička Draga temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Županije Primorsko - goranske.

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže područja Općine je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Ovim planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže na cijelom području Plana. Opskrba plinom ovog dijela Liburnije, a samim time i područja Plana predviđena je priključenjem na planirani međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac na koji će se putem regionalnog plinovoda vezati i novoplanirana MRS Mošćenička Draga.

Plinska mreža na području Plana predviđena je kao srednjetačna plinska mreže maksimalnog radnog tlaka do 4 bara.

Članak 34.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Postojeće, kao i planirane trase utvrđene su kartografski.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima, te prema kartografskom prikazu 2B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža– telekomunikacije, energetska sustav i plinoposkrba u sklopu ovoga urbanističkog plana uređenja. Plinsku mrežu potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno ispod nogostupa.

Svi cjevovodi srednjetačne plinske mreže moraju zadovoljavati uvjete za plinovode radnog tlaka do 4 bar pretlaka.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješćana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za kućne plinske priključke od 0,6 do 1,0m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Plinske priključke za opskrbu prirodnim plinom stambenih, poslovnih i javnih objekata potrebno je izvesti u skladu s Tehničkim pravilima za regulaciju tlaka plina do 5 bar – HSUP-P 590, Tehničkim propisom za plinske instalacije HSUP-P 600, te ostalom pozitivnom regulativom i uvjetima lokalnog distributera plina.

5.3.6. Uvjeti gradnje energane (IS₁)

Članak 34a.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina planske namjene IS₁

2. Namjena građevine

Energana je građevina koja osigurava potrebe grijanja i hlađenja vila koje mogu biti dio cjeline integralnog hotela, a po potrebi i drugih građevina u naselju. Dio površine IS₁ može se namijeniti za gradnju trafostanice.

3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0
- najviša visina građevine iznosi 7 m,
- najveći broj etaža: podrum ili suteran i jedna etaža (Po/Su+1)

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine ali ne manje od 4 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 6,0 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Funkcionalnost građevine treba biti usklađena s oblikovanjem koja mora biti usklađeno s postojećim i planiranim kontekstom.

Osobitu pozornost obratiti vanjskim i unutarnjim vizurama.

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Potporni zidovi i terase moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Pristup je osiguran preko prometnice ovim planom definirane kao sabirna ulica (SU).

Sabirna ulica (SU) ima dvije prometne trake, ukupne širine 6m, te jednostrani nogostup širine 1,8m.

Prometna dostupnost i dostava energenata može se osigurati i putem državne ceste D66 uz suglasnost Hrvatskih cesta.

Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su poglavljem 5.- Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

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

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti i način uređenja javnih zelenih površina (Z)

Članak 35.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planiraju se javne zelene površine.

Zaštitna zelena površina (Z) planirana je uz bujični vodotok i rubno uz dijelove sabirne prometnice SU i državne ceste D66. Uređuje se kao tampon zona, a potrebno je u najvećem dijelu zadržati postojeću vegetaciju te osigurati prometnu preglednost i sigurnost. Na zaštitnoj zelenoj površini (Z) uz bujični vodotok moguće je postaviti putokaze i urediti pješačke staze od prirodnih materijala kako bi se revitalizirala šetnica uz korito vodotoka i stari put za Mošćenice.

Postojeće zelenilo, posebice područja prekrivena autohtonom vegetacijom potrebno je očuvati u što većoj mjeri u cilju očuvanja krajobraza i očuvanja bioloških vrsta značajnih za stanišni tip.

Za uređenje zelenih površina unutar privatnih površina građevinskih čestica potiče se izrada hortikulturnih projekata izrađenih od ovlaštenih inženjera.

Članak 36.

6.2. Uvjeti i način uređenja područja uređenih plaža (UP – UP₂, UP₃ i UP₄)

Područje uređenih plaža obuhvaća kopneni pojas i pripadajuće dijelove akvatorija uz obalu za kupanje i sportove na vodi.

Uređene morske plaže unutar obuhvata Plana su: UP₂ – između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipar, UP₃ - Sveti Ivan i UP₄ - Senjevac.

Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina na području uređenih plaža oznake UP (UP₂, UP₃ i UP₄) utvrđuje se kako slijedi:

- *Oblik i veličina građevne čestice*
- Površina uređene plaže sastoji se iz jedne građevne čestice.

2. *Namjena građevine*

Unutar područja uređene plaže planira se zadržavanje postojećih plažnih površina, uređenje samih plaža, pripadajućih sadržaja te plažnih objekata.

Na kopnenom dijelu uređene plaže mogu se uz sanitarni čvor smjestiti i ostali prateći sadržaji kao što su uslužne djelatnosti: buffet, manji restoran i slični sadržaj)

3. *Veličina i građevna (bruto) površina građevine*

- najveći tlocrtna dozvoljena površina pojedinačne građevine iznosi 12m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,10
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,10
- najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P)
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 3 m

4. *Smještaj građevine na građevnoj čestici*

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

5. *Uvjeti oblikovanja građevina*

Građevine se moraju uklopiti u kontekst uređene plaže sa naglaskom na zaštitu prirodnog krajobraza uređene plaže.

6. *Uređenje građevne čestice*

Građevnu česticu uređene plaže je potrebno urediti imajući u vidu njeno okruženje te zatečene prirodne uvijete. Intervencije u prirodan okoliš moraju biti minimalne uz maksimalnu zaštitu prirodnih i ambijentalnih čimbenika.

Unutar građevne čestice nisu planirane parkirališne površine.

7. *Uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu*

Pristupni put građevnoj čestici osiguran je kolno pješačkim putem širine 3m.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu, definirani su člankom 17., odnosno 23. ovih Odredbi i kartografskim prikazom 4b – NAČIN I UVJETI GRADNJE – NAČIN GRADNJE.

8. *Mjere zaštite okoliša*

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj. Uvjeti zaštite plaža dati su i Zakonom propisanim ograničenja unutar područja ZOP-a.

~~109.~~ *Uvjeti za nesmetan pristup, boravak, i rad osoba smanjene pokretljivosti*

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

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

Članak 37.

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoje vrijedni zaštićeni elementi krajobraza ili prirode.

Bez obzira na prethodno, postojeće je zelenilo potrebno sačuvati u najvećem opsegu i inkorporirati ga u planerska i projektantska rješenja.

Obzirom na istaknutost ovog prostora spram vanjskih i unutarnjih vizura iste je potrebno prepoznati i zaštititi u najvećem opsegu.

Arhitektonskim je rješenjima potrebno omogućiti cirkuliranje zraka s Učke a bez obzira na izdvojenost priobalja Drage iz područja Parka prirode Učka razmotreni su i analizirani svi regulatorni propisi gradnje i uređenja prostora u zaštićenim dijelovima prirode.

Članak 38.

Planom više razine dati su sljedeći uvjeti i smjernice za uređenje prostora prirodnog zelenila koje predstavlja značajan dio obuhvata ovog plana:

- zaštita prirode se ostvaruje kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prostornih vrijednosti: zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili

- 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

- treba štiti prirodne vodotoke kao ekološki vrijedna područja

- 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

- u gospodarskom razvoju treba racionalno koristiti neobnovljiva prirodna dobra te održivo koristiti obnovljive prirodne izvore

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave

- 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 prirodno stanje vodotoka

- postojeća šetnica uz korito vodotoka se štiti, te se propisuje njezina dodatna valorizacija budući je ista ambijentalno i prirodno izuzetno vrijedan prostor, a osiguranje njezinih morfoloških i prirodnih vrijednosti osigurava i očuvanje samog vegetacijskog pojasa. Zaštita vodotoka utvrđena je kartografskim prikazom 3A „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti korištenja“

- u oblikovanju građevina, osobito onih koje se grade izvan naselja, treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

- 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

- očuvati otvorene proplanke i zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke.

Zaštitu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova prema nacionalnoj klasifikaciji staništa (bušci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i tenomediterana; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i stenomediterana/bušci; mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija; stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/dračci) potrebno je provoditi sukladno posebnom propisu o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).

Na području obuhvata ovog Plana prema posebnom propisu o ekološkoj mreži nema područja ekološke mreže.

Članak 39.

Dodatne mjere zaštite prirodnog zelenila:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma: prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine; u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri: šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) šumske rubove, produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških sredstava („control agens“); ne koristiti genetski modificirane organizme, osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring), u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama; očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.
- očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip
- gradnju planirati na način da se uklopi u postojeće krajobrazne vizure i morfologiju terena, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- očuvati morsku obalu u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betoniranje obale
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna.

Članak 40.

- Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od osobite važnosti za RH.
- Pri planiranju i projektiranju potrebno je poštivati odgovarajuće zakonske odredbe.

Članak 40a.

Ovim planom posebno se štite vrijedni krajobrazni prostori:

1. Područje uz bujični vodotok
2. Padine Moščenica

i potezi i točke panoramskih i vizurnih vrijednosti.

Vrijedni krajobrazni prostori i potezi I točke panoramskih i vizurnih vrijednosti prikazani su na karti 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština u mjerilu 1:1000.

Ovim Planom su propisani posebni uvjeti za zahvate u prostoru na navedenim područjima kojima se osigurava oblikovna uklopljenost građevina u krajobraz, očuvanje i zaštita neizgrađenog prostora (zaštitnog zelenog pojasa) te zaštita postojećih vizurnih kvaliteta.

7.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

Članak 41.

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Radi očuvanja građevina i prostora koji su zadržali neke od vrijednosti autohtonog arhitektonskog izraza, 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", 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.

Registrirani i evidentirani spomenik kulturne baštine koji je po svom statusu šticećen Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji je PPUOMD određen kao zaštićena vrijednost i posebnost kulturno-povijesne baštine je:

- Kulturno - povijesna (urbanistička) cjelina Mošćenička Draga, broj registracije 196, klasa: UP-I-612-08/11-06/0451, urbroj: 532-04-01-01/6-11-1 od 22.09.2011. godine

Za registrirane povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti - urbanističke cjeline naselja određeni su stupnjevi zaštite.

Unutar dijela kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline Mošćenička Draga koji se nalazi u obuhvatu Plana evidentirane su vrijedne civilne građevine:

- Villa Istra
- Villa Primorka
- Villa Obala
- Villa Rubin

Na kartografskom prikazu 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja-graditeljska baština.

Gradnje novih i rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline Mošćenička Draga može se odvijati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Arheološko područje u istraživanju definirano je na kartografskom prikazu 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja-graditeljska baština. Zbog danas nepoznate mikro lokacije kapele Svetog Ivana kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova treba organizirati arheološki nadzor. Na lokaciji planirane gradnje prije iskopa terena potrebno je provesti pokusno sondiranje čiji će opseg definirati Konzervatorski odjel. Ovisno o rezultatima pokusnih sondiranja odredit će se daljnje mjere postupanja.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačne nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, odnosno Konzervatorski odjel u Rijeci.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije (plan gospodarenja otpadom primorsko-goranske županije za razdoblje od 2007-2015 g (NN 17/07)) predviđa se uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom odnosno šireg sustava zbrinjavanja otpada Grada Rijeke i okolnih općina/gradova odvoženjem na centralno odlagalište. Centralna zona za gospodarenje otpadom utvrđena je na lokaciji Mariščina čime će se riješiti prihvat komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, dok bi se opasan otpad skladištio do otpremanja u centar za obradu i odlaganje koji se utvrđuje na državnoj razini.

Opće prihvaćeni koncept postupanja s otpadom razlikuje tri osnovna stupnja:

- izbjegavanje nastanka otpada
- uporaba (recikliranje, ponovno korištenje) nastalog otpada
- odlaganje otpada koji se nije mogao izbjeći niti oporabiti.

Izbjegavanje nastanka otpada je prvi stupanj postupanja i uglavnom se svodi na mjere edukacije proizvođača i potrošača. Oporaba znači odvojeno sakupljanje određenih vrsta otpada i odvoženje na uporabu.

~~Za sada u Općini Mošćenička Draga nema pogona niti uređaja za razvrstavanje, recikliranje razvrstanog ili odvojeno sakupljenog otpada, niti se oni planiraju izgraditi. Odvojeno treba sakupljati ili iz komunalnog otpada izdvojiti papir, staklo, metale, plastiku, te zeleni i bio-otpad.~~

~~Obzirom, da većina čini ambalažu, najbolje ih je sakupljati kao ambalažni otpad. Odlaganje i/ili obradu ostatnog otpada prema Prostornom planu Županije (otpada koji je nastao nakon odvojenog skupljanja i razvrstavanja) treba organizirati na razini Županije. Predloženi sustav uključuje skupljanje, prijevoz, obradu i odlaganje svih vrsta otpada koji se proizvode na području Županije.~~

~~Planom višeg reda se ne predviđa odlaganje otpada na području Općine Mošćenička Draga.~~

Članak 43.

Na razini teritorija Općine, a samim time i unutar područja obuhvata plana Općina Mošćenička Draga dužna je uspostaviti sustav za postupanje otpadom u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2022. i Planom gospodarenja Otpadom Općine Mošćenička Draga za razdoblje od 2017. do 2022. prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Na području Općine Mošćenička Draga nalazi se mobilno reciklažno dvorište za prikupljanje određenih vrsta otpada. Planira se izgradnja reciklažnog dvorišta na kojem će biti omogućeno zbrinjavanje svih vrsta glomaznog otpada uključujući i problematične komponente komunalnog otpada. Korisni otpad će se uz nadzor odlagati u zasebne spremnike, a koji će se dalje zbrinjavati putem tvrtki za reciklažu komunalnog otpada.

Prikupljeni komunalni otpad odlaže se izvan granica Općine Mošćenička Draga u Županijsku centralnu zonu za gospodarenje otpadom Mariščina.

~~Prikupljeni komunalni otpad (kako na razini Plana više razine tako i za područje UPU 3) odlagat će se na postojećem odlagalištu "Osojnica" u Općini Matulji uz uvjet njegova proširenja. Konačno zbrinjavanje otpada biti će rješavano na županijskoj Centralnoj zoni za gospodarenje otpadom (CZGO).~~

~~Do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije, odlaganje otpada sa područja Općine Mošćenička Draga obavljat će se izvan područja obuhvata administrativnih granica JLS. Ovim Planom ne predviđa se (kao u nekim drugim slučajevima) lokacija reciklažnog dvorišta unutar obuhvata.~~

Općina Mošćenička Draga obvezna je donijeti Plan gospodarenja otpadom koji se provodi na području obuhvata UPU 3 i koji će u skladu sa Zakonom sadržavati sljedeće:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redosljed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Članak 44.

U sklopu obuhvata ovog Plana, na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada, koji su dostupni vozilima za odvoz komunalnog otpada.

Proizvođač otpada dužan je na propisani način obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

~~Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.~~

Prema važećem Zakonu, osnovni ciljevi i obveze postupanja s otpadom koje će provoditi Općina Mošćenička Draga (općenito ali i unutar obuhvata UPU 3) su:

- izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada, i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenih površina i tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom će se postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla i zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

Ograničenja zahvata u prostoru ZOP-a

Obuhvat Plana u cijelosti je dio Zaštićenog obalnog područja mora pa je u svrhu njegove zaštite potrebno primijeniti odredbe članaka 45. – 49. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 45a.

Zaštita šumskog tla

Iako unutar ovog Plana ne postoji planska kategorija šumskih površina, prostor Mošćeničke Drage u velikom je dijelu u naravi prožet šumskim zelenilom autohtonih vrsta.

Planom više razine definirana je i razvrstana zaštita šumskog i poljoprivrednog tla.

Zaštita šuma i šumskog tla uglavnom prekrivena šumama na području Općine, te planiranje namjene moguće isključivo u skladu s člankom 37. Zakona o šumama te sukladno sljedećim postavkama:

- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti i drugih negativnih utjecaja,
- osnažiti djelovanje na očuvanju i unapređenju kvaliteta šumskih površina, prvenstveno na području Parka prirode Učka,
- održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke.

Uređuju se šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobrazu, održavanjem ekološku stabilnost zaštitnih šuma i očuvanjem prirodnog značaja, estetskom i edukacijskom ulogom šuma posebne namjene.

Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz naselja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

Bazni dokument o kojem treba voditi računa prilikom planiranja je Strategija zaštite okoliša Primorsko-goranske županije (SN 31/05).

Zaštita tla za građenje

Članak 46.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje podložno djelovanju erozije (tlo IV. grupe). Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (zatravnjivanje i dr.)

Na području obuhvata Plana nema klizišta.

Na području naselja Mošćenička Draga nalazi se tlo I i Ia geotehničke kategorije (zona krša i zona pokrivenog krša) koje je općenito pogodno za izgradnju.

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zaštita zraka**Članak 47.**

Prema rezultatima mjerenja onečišćenja zraka u 2012. godini (*Nastavni Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Kvaliteta zraka na području primorsko-goranske županije, objedinjeni izvještaj za razdoblje od 01.01.-31.12.2012.*), na koje se primjenjuju odredbe posebnog propisa o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, a za područje Primorsko-goranske županije može se zaključiti sljedeće:

Kvaliteta zraka na većem dijelu područja Primorsko-goranske županije je I kategorije, odnosno zrak je čist ili neznatno onečišćen. Povećano onečišćenje zraka na području Županije, kao i prethodnih godina prisutno je u okolini industrijskih pogona i deponija.

~~Zaključno~~ područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kvalitete zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

U cilju očuvanja prve kategorije kvalitete zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.

Zbog uspostave kontrole kvalitete zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.

Na području Mošćeničke Drage u cjelosti poduzimati će se mjere kojima se ostvaruje očuvanje prve kategorije kvalitete zraka uz poboljšanja na ugroženim dijelovima (prometni koridori i sl.)

Očuvanje postojeće kvalitete zraka na razini prve kategorije postići će se sljedećim mjerama:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT),
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- c) 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 **kvalitete kakvoće** zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- d) ~~najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku.~~
- e) ~~nepokretni~~ izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka
- f) vlasnici odnosno korisnici ~~stacionarnih~~ **nepokretnih** izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja 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 registar onečišćavanja okoliša,~~
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.
 - ~~= smanjenje tranzitnog prometa i uspostava prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine vozila),~~
 - ~~= uvođenje plina u kao energenta,~~
 - ~~= izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore onečišćenja zraka, a poglavito uz prometnice.~~
- g) **potrebno je donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za**

potrebe stanovništva i gospodarstva „alternativnim“ energijama (solarna, dizalica topline i sl.), ekološki čistim i s efektom uštede

- h) Zaštitne zelene pojaseve oko naselja treba čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke te prostor što više oplemenjivati zelenilom.

Potrebno je pridržavati se planskih dokumenata donešenih od strane Primorsko-goranske županije — ~~Program zaštite i poboljšanja kvalitete zraka u Primorsko-goranskoj županiji za razdoblje 2013.–2016.~~

Zaštita voda

Članak 48.

Prema Izvještaju o ispitivanju zdravstvene ispravnosti voda za piće na području Primorsko-goranske županije za ranije godine (do ~~2013.~~ 2018. godine), Nastavnog Zavoda za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, doneseni su slijedeći zaključci:

- vododvod Općine Mošćenička Draga spada u Vodoopskrbni sustav Opatija,
- za dezinfekciju se koristi natrijev hipoklorit, a zdravstvena ispravnost vode za piće vodovoda Opatija u ~~2012.~~ 2018. g. bila je izvrsna,

Na području Općine Mošćenička Draga nema stalnih površinskih vodotoka, jer uslijed kraške strukture terena oborinske vode otječu podzemnim tokovima. Zato postoje brojni bujični tokovi, a jedno od posebnih obilježja je i prisustvo lokvi - površinskih prikupljališta oborinskih voda.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti 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 deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, odvodnji oborinskih voda, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi 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 posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (~~NN-87/10~~)

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- **mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:** cijela obala Općine Mošćenička Draga određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale. U svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora.

- **mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja:** primarna je izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda, što je ujedno i osnovni sanitarno - zdravstveni standard i najefikasniji izravni način zaštite mora. Osim toga, potrebno je izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama

radi preventive i eventualne zaštite. Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Primorsko - goranske županije.

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.

Zaštita morske obale provodi se putem:

- ograničenjem izgradnje u obalnom pojasu i na moru
- izgradnjom kanalizacijskih sustava sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima
- provođenjem zaštitnih mjera u pomorskom prometom i lučkim djelatnostima prema posebnim propisima
- poštivanjem ograničenja koja proizlaze zbog poremećaja obalne crte.

Ograničenje izgradnje u obalnom pojasu i na moru propisano je odredbama PPP-GŽ i ovog plana, a posebno Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

~~PPUOMD je predviđena izgradnja tri kanalizacijska sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima (Donji Kraj, Mošćenička Draga i Brseč).~~

~~Planiranje i građenje pomorskih objekata (obalnih i vanobalnih) ne može se provesti bez izrade procjene utjecaja na okoliš.~~

~~U slučaju da je žalo akumulacijskog porijekla, Ne smije se ograničiti donos materijala na žalo, a ako se taj proces ipak djelomično poremeti, na žalu se moraju osigurati kompenzacijske mjere i na minimum smanjiti odnošenje materijala iz tijela žala. Na manjim žalima izvan urbaniziranih područja zabranjen je iskop i odvoženje (rudarenje) šljunka i pijeska.~~

Članak 49.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

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.

Uređenjem vodotoka potrebno je osigurati neškodljiv protok površinskih voda, zaštititi građevinska područja i druge vrijednije sadržaje od poplava, te održati vodnu eroziju u prihvatljivim granicama. Radi obrane od poplava bujičnim vodama i osiguranja trajne planirane protočnosti planira se provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje građevina uređenja vodotoka i njihov nadzor.

U svrhu preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava, planira se utvrđivanje inundacijskog područja, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra za sve vodotoke. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina korita vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Izgradnjom nove mreže prometnica omogućiti će se pristup za održavanje korita. Svaki zahvat na uređenju bujice Sv. Ivan potrebno je planirati respektirajući ambijetalnu i prirodnu vrijednost prostora.

Potrebno je očuvati protočnost korita ispod mostića na obalnom pješačkom putu te čuvati izvorno stanje korita.

Zaštita od buke

Članak 50.

Prema posebnom propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave najviša dopuštena razina vanjske buke je slijedeća:

- u naseljima, 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama duž autoputova i glavnih gradskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Te mjere obuhvaćaju:

- a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke
- f) povremeno ograničenje emisije zvukova

U području Sv. Ivana ugroženost bukom javlja se uz državnu prometnicu D66 pa se u cilju zaštite trebaju poduzimati slijedeće mjere:

- smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
- izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore buke, a poglavito uz frekventije prometnice.

Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom) pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničeno trajanje njihovog rada te primjenu odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, način gradnje).

Članak 51.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje obuhvata UPU 3, a sukladno odredbama posebnog propisa o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana.

Zaštita od poplava bujičnim vodama i zaštita od erozije

Na području obuhvata plana evidentirana je zona tla podložnog djelovanju erozije (tlo IV. grupe).

~~Unutar obuhvata plana prolazi bujica Sv. Ivan, čija ukupna dužina toka iznosi 2,1 km², maksimalna protoka 4 m³/s, a minimalna protoka 0 m³/s. Sustav uređenja vodotoka i bujica Općina Mošćenička Draga dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na lokalnim vodama (vode II reda) Primorsko-goranske županije, Sektora E Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“.~~

Na području obuhvata plana nema područja klizišta.

Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta ili građevina koje se nalaze na područjima ugroženim erozijom dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati uputa tvrtki registriranih za tu djelatnost.

Na području UPU nisu registrirani imaoći opasnih tvari .

Zaštita od izvora tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se Planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Ovim Planom utvrđuje se:

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (turističke građevine), definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja stanovništva sukladno posebnom propisu o postupanju uzbunjivanja stanovništva;

Objekti kritične infrastrukture

Na području Plana ne nalazi se kritična infrastruktura koja ugrožava bilo koji tip ugroza.

Članak 52.

Sklanjanje ljudi

Naselje Mošćenička Draga svrstano je u naselja u kojima nije potrebno osigurati zaštitu stanovništva u zaklonima, odnosno drugim objektima za zaštitu.

Sklanjanje ljudi osigurava se i privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja na razini Republike Hrvatske, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

Članak 53.

Zaštita od rušenja

Pri izradi ovog Plana u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih

nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Unutar obuhvata ovog Plana ne postoji krupna infrastruktura ugrožena potresom niti posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti veliki broj ljudi te nije potrebno provesti zoniranje po tipu konstrukcije i starosti građevina, kao ni definirati najugroženija urbana područja, odnosno definirati slučajeve obveznog geološkog ispitivanja tla.

Prometnice unutar novih dijelova naselja Mošćenička Draga planirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Na području obuhvata Plana nema starih gušćih jezgri posebno ugroženih od rušenja poradi svog tipa konstrukcije.

U kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - mjere posebne zaštite, definiranirane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbunjivanje ljudi i zona privremenog odlagališta materijala od urušavanja građevina.

Članak 54.

Zaštita i spašavanje od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske i s geotehničkim zoniranjem općina i gradova u mj. 1:25.000. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama i propisima

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. za razdoblje 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Mošćenička Draga je 7^o MCS.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

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.

Članak 55.

Zaštita od požara

Zaštita od požara temelji se na stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, te zakonskih regulativa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz "Procjene ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko - tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga" i "Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mošćenička Draga".

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meterološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara **sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).**

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 u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

U projektiranju planiranih građevina na području Općine Mošćenička Draga pa time i na području Sv. Ivana prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara 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, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog 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.

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 posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog 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 posebnom propisu o uvjetima za vatrogasne pristupe
- 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 i propisa donesenih na temelju njega
- za složenije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara
- 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.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

- prema Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Općine Mošćenička Draga

Mjere zaštite od epidemija i epizootija

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 55a.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih prometnica i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

~~Planom više razine uvjetovana je II. kategorija uređenja građevinskog zemljišta, te se ovim Planom u smislu nužne komunalne opremljenosti utvrđene i odredbama PPPGŽ (SN.PGŽ broj 14/00, 12/05, 50/06 i 08/09) o optimalno uređenom građevinskom zemljištu: uvjetuje osiguranje prometnog pristupa, vodoopskrbe kao i odvodnje otpadnih voda, te priključak na električnu struju.~~

Izradu projektne dokumentacije nužno je realizirati u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa slijedećima:

- HP i HT
- HEP - DP "Elektroprimorje" Rijeka

Omoгуćava se provedba plana uz manja odstupanja oblika i površine građevinske čestice od službenog katastarskog operata prema stvarnom stanju na terenu.

Kod gradnje novih objekata i uređenja javnih površina potrebno je poštivati odredbe posebnih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

~~10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA~~

~~Članak 56.~~

~~Unutar obuhvata UPU 3 nije predviđena izrada planova užeg područje već se isti provodi neposredno.~~

~~10.1.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI~~

~~Članak 57.~~

~~Postojećih građevina koje bi svojom namjenom bile suprotne planskoj namjeni nema unutar obuhvata ovog Plana.~~

ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 58.**

Elaborat plana izrađen je u 5 (pet) istovjetnih izvornika plana, ovjerenih pečatom potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Izvornici Plana čuvaju se u Jedinstvenom Upravnom odjelu Općine, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi-Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Opatiji, Ulica M.Tita 4.

Članak 59.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Mošćenička Draga“.