



# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

## izmjene i dopune

### TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

---

<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	1
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA	1
1.1. Površine naselja	1
1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene	2
1.3. Poljoprivredne površine	3
1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	3
1.5. Šumske površine	3
1.6. Vodne površine	3
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	4
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko – goransku županiju i Općinu Mošćenička Draga	4
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku	4
2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju	4
2.1.3. Građevine od važnosti za Općinu Mošćenička Draga	5
2.2. Građevinska područja naselja	6
2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja	6
2.2.2. Namjena građevina	8
2.2.3. Interpolacije i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja	20
2.3. Izgrađene strukture izvan naselja	20
2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	20
2.3.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja	24
3. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	27
3.1. Prometna infrastruktura	27
3.1.1. Cestovni promet	28
3.1.2. Morske luke	32
3.1.3. Zračni promet	32
3.2. Pošta i elektroničke komunikacije	33
3.3. Vodoopskrba i odvodnja	33
3.3.1. Vodoopskrba	33
3.3.2. Odvodnja	34
3.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava	35
3.4. Energetska infrastruktura	36
3.4.1. Elektroopskrba	36
3.4.2. Opskrba plinom	37
3.4.3. Obnovljivi izvori energije	37
4. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA	38
4.1. Mjere zaštite i krajobraznih vrijednosti	38
4.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina	38
4.2.1. Zaštita prirodne baštine	38
4.2.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina	40

5.	POSTUPANJE S OTPADOM	43
6.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	45
6.1.	Zaštita tla	45
6.1.1.	Šumsko tlo	45
6.1.2.	Poljoprivredno tlo	45
6.1.3.	Tlo za planiranje gradnje	46
6.2.	Zaštita zraka	46
6.3.	Zaštita voda	47
6.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda	47
6.3.2.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	48
6.3.3.	Zaštita mora od zagađenja	48
6.4.	Zaštita od prekomjerne buke	49
6.5.	Mjere posebne zaštite	50
6.5.1.	Sklanjanje ljudi	51
6.5.2.	Zaštita od potresa	51
6.5.3.	Zaštita od rušenja	51
6.5.4.	Zaštita od požara	52
7.	MJERE PROVEDBE PLANA	53
7.1.	Obveza izrade prostornih planova	53
7.1.1.	Urbanistički planovi uređenja	53
7.1.2.	Detaljni planovi uređenja	53
7.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	53
7.2.1.	Uređenje zemljišta	53
7.2.2.	Ostale mjere razvoja	54
<b>II.</b>	<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>	<b>55</b>
1.	Prijelazne odredbe	55
2.	Završne odredbe	55

Napomena: Radi usklađenja sa Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga, numeracija Odredbi za provođenje započinje s člankom 5.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

---

#### Članak 5.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Planom prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000.

Planom su utvrđene prostorne i funkcionalne cjeline prema kojima se utvrđuju uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, namjeni i korištenju prostora i koje se dijele na:

- površine naselja - prostor za razvoj naselja (građevinska područja - postojeća i planirana)
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodne površine

Površine za izgradnju i uređenje građevina ili sadržaja smještaju se unutar građevinskih područja i iznimno izvan građevinskih područja.

Razgraničenjem su određena:

1. Građevinska područja za
  - izgradnju i uređenje naselja
  - površine izvan naselja za izdvojene namjene
2. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.) te gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

#### **1.1. POVRŠINE NASELJA**

---

#### Članak 6.

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

Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađena građevinska područja
- neizgrađena građevinska područja

U površinama za razvoj i uređenje prostora naselja planiraju se, pored stanovanja, i sve druge funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja kao što su:

- društveni i javni sadržaji, školske i predškolske ustanove
- trgovine, ugostiteljstvo i slično
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila
- parkovne i druge zelene površine, sportski i rekreacijski centri
- prometnice, parkirališta, pješački putevi i stubišta, komunalna infrastruktura i slično
- luke
- groblja.

#### Članak 7.

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

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

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

### Članak 8.

Planom se određuju građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i T2)
- ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena / ZT)
- groblja ( + )
- sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)
- sportsko – rekreacijska namjena / nogometno igralište (R2).

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

- Mošćenička Draga (T1 i/ili T<sub>1</sub>), površina oko 3,10 ha, kapacitet do 1.200 kreveta
- Mošćenice (T<sub>2</sub>), površina oko 2,90 ha, kapacitet do 400 kreveta
- Brseč (T<sub>3</sub>), površina oko 4,70 ha, kapacitet do 400 kreveta.

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

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

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

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

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

### Članak 9.

Planom se određuju površine i linijski koridori za infrastrukturne građevine izvan naselja, pri čemu se širina koridora određena obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima:

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

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

### Članak 10.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice iz članka 101. i kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), broj 2.A. - Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), broj 2.B. - Energetski sustav (izmjene i dopune) i broj 2.C. - Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), mj. 1:25.000, uvažavajući pri tome:

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

Članak 11.

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

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

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

### **1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

---

Članak 12.

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

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

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

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

---

Članak 13.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Općine Mošćenička Draga označeno je kategorijom PŠ.

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

### **1.5. ŠUMSKE POVRŠINE**

---

Članak 14.

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

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

### **1.6. VODNE POVRŠINE**

---

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (plovni put, pristaništa, lučice i ostalo)
- rekreaciju (rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu za kupanje i športove na vodi, manje ugostiteljsko - turističke sadržaje uz obalnu šetnicu i ostalo) pri čemu je na tom dijelovima obale pojas obalnog mora širine minimalno 300 m

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- ribarenje (slobodni akvatorij - ribolovna područja)
- ostale morske površine (more izvan rekreacijskih i lučkih područja).

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

Na morskome dnu je neposrednom provedbom moguće:

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

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

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

Članak 17.

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

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

Članak 18.

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

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

Članak 19.

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

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

Članak 20.

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

1. Poštanske građevine i građevine elektroničkih komunikacija:
  - a) Građevine elektroničkih komunikacija međunarodne razine
    - radijski koridor Učka - Krk (Zidine)
    - međunarodni TK kabel I. razine Rijeka - Labin

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

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

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

Članak 21.

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

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Ostale državne ceste
    - državna cesta Pula – Mošćenička Draga (postojeća donica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica)
  - b) Osnovne županijske ceste
    - Mošćenička Draga – Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika
2. Poštanske građevine i građevine elektroničkih komunikacija s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Građevine elektroničkih komunikacija
    - magistralni TK kabel II. razine Rijeka - Labin
    - radijski koridor Učka - Krk (Zidine)
  - b) Poštanske građevine
    - poštanski ured Mošćenička Draga (51417) i Brseč (51418)
3. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Distribucijski dalekovod 110 kV Matulji - Lovran - TE Plomin
4. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) županijska plinska mreža.

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

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

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

#### Članak 22.

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

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

5. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - županijska cesta – Ž 5082 M.Draga D66 – Mošćenice,
  - lokalna cesta - Mošćenice – Brseč,
  - nerazvrstane ceste
6. Energetske građevine:
  - elektroenergetski lokalni distributivni sustav 10 (20) kV s trafostanicama 10(20)/0,4 kV.

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

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### Članak 23.

Građevinskim područjima određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Uvjeti po kojima su ovim Planom određena građevinska područja i planiranje izvan građevinskog područja određuju se prema kategorijama zaštite prostora iz članka 17. Prostornog plana Primorsko - goranske županije.

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

#### Članak 24.

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

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

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

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

#### Članak 25.

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

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

#### Članak 26.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz lokalne i nerazvrstane prometnice.

Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,50 m.

Neposrednim pristupom smatra se i pristupni put širine 3,0 m, pješački put, pješački prolaz ili stubište širine 1,5 m, sve u dužini od najviše 60 m.

Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

#### Članak 27.

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

- a) nove građevine:
  - od granice susjednih građevnih čestica ne manje od 4,0 m te 6,0 m od prometne površine,
  - od granice građevne čestice manje od 4,0 m uz suglasnost vlasnika susjedne zemljišne čestice,



- u slučaju podzemne etaže u kojoj je garaže ili pomoćni prostori, udaljenost od granice građevne čestice u dijelu podzemne etaže može bit 1,0 m od rubova čestica
- b) izuzetno, udaljenost građevine od javnih prometnica i nerazvrstanih cesta može biti i manja, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine.
- c) pri rekonstrukciji građevina zadržavaju se postojeće udaljenosti od ruba građevnih čestica i pristupnih puteva, a u izgrađenim dijelovima naselja i interpolacije novih građevina, moguće su i manje udaljenosti građevine od javne prometnice od 6,0 m ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

#### Članak 28.

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

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

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

Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

#### Članak 29.

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

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

U slučaju izgradnje kosog krova nagibi krovnih ploha trebaju iznositi od 17<sup>0</sup> do 23<sup>0</sup>.

#### Članak 30.

Odredbama Plana se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina, pri čemu visina potpornih zidova ne smije prelaziti 2,5 m, a u slučaju da se zid gradi veće visine od 2,5 m treba se graditi na način da se grade izmaknuti zidovi visine do 2,5 m s minimalnim razmakom od 1,0 m
- nagib terena koji zahtijeva više podzida treba rješavati terasasto
- ograde se izgrađuju od kamena, metala i zelenila, kao i njihovih kombinacija, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,20 m visine iznimno ovisno o lokalnim uvjetima visina ograda smije biti i veća, dok postojeći zidovi koji se obnavljaju zadržavaju postojeću visinu
- pomoćne građevine i garaže na građevinskoj čestici mogu se graditi kao slobodnostojeće ili uz osnovnu građevinu kao dogradnja postojeće građevine
- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica
- parkirališta se u pravilu moraju osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici ili na javnoj površini temeljem standarda propisanih ovim Planom.

#### Članak 31.

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

#### Članak 32.

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

I. kategorija

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

II. kategorija

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

III. visoko uređeno građevinsko zemljište

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

Do izgradnje javnog sustava vodoopskrbe i odvodnje dozvoljava se za opskrbu građevina vodom izgradnja cisterni za vodu i spajanje građevine do 10 ES na zasebni uređaj za biološko pročišćavanje.

Članak 33.

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

II. kategorija uređenosti obavezna je za:

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

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

II. kategorija uređenosti obavezna je za:

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

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

**2.2.2. Namjena građevina**

Članak 34.

Prema ovom Planu građevine se dijele prema namjeni na:

- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine,
- građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno -gospodarske)
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene
- građevine javne namjene
- kiosci i privremene građevine
- građevine infrastrukturne i komunalne namjene.

Članak 35.

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

Građevine stambene namjene

Članak 36.

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenih i uređenih građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija građevina stambene namjene i to:

- obiteljskih kuća (samostojeće, dvojne i skupne građevine),
- vila,
- višestambenih građevina.

**Članak 37.**

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

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

**Članak 38.**

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

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

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

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

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

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, krovne kućice s prozorom, kolektore sunčeve energije i uređaje za klimatizaciju prostora u ravnini nagiba krova ili kao horizontalne panele skrivene kosim zabatima ili djelovima krova.

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

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

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

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

**Članak 39.**

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

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

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

**Članak 40.**

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

**Članak 41.**

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Minimalno 40% od ukupne površine parcele mora biti uređena zelena površina.

**Članak 42.**

Priključak na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe građevine elektroničkih komunikacija utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 43.

Rekonstrukcija legalnih stambenih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se kao za nove građevine.

Članak 44.

Dozvoljava se rekonstrukcija ostataka građevina i ruševina unutar građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana sukladno članku 74. ovog Plana.

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

Obiteljske kuće

Članak 45.

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

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

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

Članak 46.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća:

- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:
  - samostojeća 400 m<sup>2</sup>
  - dvojne 400 m<sup>2</sup>
- za izgradnju i interpolaciju obiteljskih kuća u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja ili etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) te u zaseocima ili skupinama kuća izgrađenih prije 15.02.1968. godine može se planirati i manja površina građevinske čestice, ali ne manja od 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.400 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m a od regulacijskog pravca 6,0 m, osim u izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama) gdje izgradnja može biti i na regulacijskom pravcu, odnosno prema lokalnim uvjetima
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi 80 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće na parceli iznosi:
  - individualne 250 m<sup>2</sup>
  - dvojne 150 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina obiteljske kuće (GBP) iznosi:
  - individualne 600 m<sup>2</sup>
  - dvojne 400 m<sup>2</sup>
- u građevinsku (bruto) površinu se računa i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici obiteljske kuće
- najveći ukupni dopušteni broj nadzemnih etaža obiteljskih kuća iznosi tri (3) etaže (u nadzemnu etažu se ubrajaju: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), pri čemu se podrum potpuno ukopan s tri strane koji je na jednom pročelju je slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom ne računa u ukupni broj nadzemnih etaža
- visina obiteljske kuće (v) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina obiteljske kuće iznosi najviše 11,0 m
- iznimno, prigodom rekonstrukcije građevina čija površina tlocrtne projekcije iznosi manje od 50 m<sup>2</sup>, najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže, a visina 6,0 m, odnosno ukupna 9,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti – odnos građevinske bruto površina svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00
- kod rekonstrukcije i interpolacije samostojećih stambenih građevina u zaštićenim urbanističkim cjelinama naselja, etnološkim zonama (Mošćenička Draga, Mošćenice, Brseč, Donji Kraj i Zagore) i zasecima ili skupina kuća izgrađenim prije 15.02.1968. godine, može se odrediti:
  - ukoliko kuća nema okućnicu: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,00, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi od 1,00 do 3,00 - ovisno o broju etaža građevine

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Vile

Članak 47.

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

- namjena građevine može biti isključivo stambena s najviše 2 (dva) stana
- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju vile iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju vile iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije vile iznosi 250 m<sup>2</sup>
- najveća građevinska (bruto) površina vile iznosi 700 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m, a od pristupne ceste 6,0 m
- najveći dopušteni broj etaža vile iznosi tri nadzemne etaže (u etažu se ubraja podrum, suteran i potkrovlje, podrum potpuno ukopan s tri strane koji na jednom pročelju je slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom se ne računa u nadzemnu etažu)
- visina vile ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina vile ( $V$ ) iznosi najviše 12,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti parcele ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža građevine i površine parcele ( $k_{is}$ ) iznosi 0,75
- vile na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i/ili koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) većim od propisanog mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalno 60% od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina, što se mora prikazati nacrtom uređenja okoliša u okviru idejnog projekta
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu.

Višestambene građevine

Članak 48.

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

Izgradnja višestambenih građevina dozvoljena je neposrednom provedbom ovog Plana.

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

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

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

Članak 49.

Utvrdjuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove višestambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove višestambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena građevinska bruto površina svih etaža višestambene građevine (GBP) iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža višestambene građevine (GBP) iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveći broj stanova u jednoj višestambenoj građevini iznosi 6 (šest) stanova
- najveći dopušteni broj etaža višestambenih građevina iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu se podrum potpuno ukopan s tri strane koji je na jednom pročelju slobodan u širini od najviše 5,0 m i dostupan rampom ne računa u ukupni broj etaža
- visina višestambene građevine ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina višestambene građevine iznosi najviše 12,0 m

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00
- višestambene građevine na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i/ili koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) većim od propisanog mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 5, m, a od pristupne ceste 6,0 m
- svaka stambena jedinica mora imati 1,5 parkirno mjesto, a garaža mora biti od javne prometne površine udaljena najmanje 6,0 m
- minimalno 40% od ukupne površine parcele mora biti zelena kultivirana površina ili prirodni teren
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine
- priključak na građevine vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe građevine elektroničkih komunikacija utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.

Stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine

Članak 50.

Stambeno – poslovne građevine su obiteljske kuće ili višestambene građevine sa pretežito stambenom namjenom u kojima je od 31-49% građevinske (bruto) površine poslovne ili javne namjene. Stambeno poslovne građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine za obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju (apartmani za iznajmljivanje, krojačke, frizerske, kozmetičke, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, prostori za rekreaciju i sport, igraonice i slično).

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

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

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

Građevine gospodarske namjene

Članak 51.

Opći uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene su:

- da djelatnost ne smije imati negativni utjecaj na okoliš,
- da je osiguran neposredni prometni pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola,
- da ima uređenu odvodnju otpadnih voda,
- parkiranje vozila da se rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 113. ovog Plana - 1 mjesto za 4 korisnika (mjesto) zaposlenika.

Građevine proizvodne namjene

Članak 52.

Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti tipa ( $I_2$ ).

Utvrdjuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne namjene:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,90,
- građevina obuhvaća podrum i maksimalno 2 nadzemne etaže (P+1),
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne proizvodne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište,
- visina građevine ( $v$ ) iznosi najviše 7,0 m
- ukupna visina građevine ( $V$ ) proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 9,0 m do najviše točke građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje 5,0 m,
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

#### Članak 53.

Uređenje građevne čestice proizvodne namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

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

Arhitektonsko oblikovanje građevina proizvodne namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom urbanom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

#### Građevine poslovne namjene

#### Članak 54.

Građevine poslovne namjene obuhvaćaju pretežito uslužne i trgovačke djelatnosti.

Utvrdju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se sa visokom vegetacijom kao zaštitna zelena površina,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00,
- građevina obuhvaća podrum i maksimalno 3 nadzemne etaže,
- podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija, te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.
- visina građevine ( $v$ ) iznosi najviše 9,0 m,
- ukupna visina građevine ( $V$ ) proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 11,0 m do najviše kote građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m,
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina poslovne namjene, unutar naselja pojedini uvjeti građenja mogu biti: maksimalni  $k_{ig} = 0,60$ , maksimalni  $k_{is} = 1,80$ , maksimalna visina do gornjeg ruba krovnog vijenca  $v=11$  m, dok udaljenost od međa i regulacijskog pravca može biti i manja sukladno lokalnim uvjetima.

Iznimno je dozvoljena gradnja poslovnih građevina, turističkih INFO punktova na površinama manjim od 400 m<sup>2</sup>, ali ne manjih od 100 m<sup>2</sup>, tlocrtne projekcije manje od 50 m<sup>2</sup> s jednom etažom, visine ( $v$ ) 3,0 m, odnosno ukupne visine ( $V$ ) 4,5 m.

Uređenje građevne čestice poslovnih građevina izvodi se u skladu sa člankom 50. stavak 1. ovih Odredbi.

Arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina izvodi se u skladu sa člankom 50. stavak 2. ovih Odredbi.

#### Poljoprivredne gospodarske građevine

##### Članak 55.

Prostorni plan određuje mogućnost izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina na građevinskoj čestici uz stambene građevine ili kao samostalnu građevinu i to samo na dijelu izvan ZOP-a .

Razlikuju se sljedeće vrste poljoprivrednih gospodarskih građevina:

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

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

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

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

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

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

- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 i obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,60 i obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi jednu etažu (P) odnosno 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca ili 6,0 m do sljemena, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice susjedne čestice.

##### Članak 56.

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

Uređenje građevne čestice provodi se u funkciji namjene na način da ne rezultira negativnim utjecajem na susjedne čestice i građevine, uz obvezni zaštitni zeleni pojas prema susjednim građevinama za djelatnosti iz alineje 2. točke A. članka 57.

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

#### Građevine ugostiteljsko - turističke namjene

##### Članak 57.

Prostorni plan određuje sljedeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene:

- A. Građevine sa smještajnim kapacitetima:
  - hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava i sl.),
  - građevine seoskog turizma



B. Građevine bez smještajnih kapaciteta:

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

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

Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko - turističke namjene obuhvaćaju:

- građevine se smještavaju izvan javnih površina koje su uz obalu,
- za građevine smještene uz obalu mora biti određena posebna zona kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana),
- rekonstrukcijom omogućiti podizanje kategorizacije postojećih hotela na razinu 4 i 5 zvjezdica i L kategorije,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine s pratećim sadržajima potrebno je uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine planiraju se na načelu uklapanja u neposredno okolno okruženje s primjenom elemenata autohtonog urbaniteta i tradicijske ili suvremene arhitekture,
- smještaj građevina i pratećih sadržaja treba biti kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude,
- izgradnja građevina treba biti usklađena sa zaštitom okoliša i poboljšati stanje infrastrukture,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljska područja mora biti od 50-120 kreveta/ha,
- proračunski broj kreveta po smještajnoj jedinici (SJ) je za hotele 2 kreveta, a za turistička naselja 3 kreveta,
- za gradnju hotela prometni pristup osigurava se neposrednim pristupom na javno - prometnu Površinu širine 5,5 m, dok je za ostale ugostiteljsko - turističke građevine širina propisna člankom 26. odredbi,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 113. i 114. ovih Odredbi.

Članak 58.

Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (restoran, cafe i dr.) utvrđuju se temeljem kriterija za građevine gospodarske (poslovne) namjene određenih u članku 54. ovih Odredbi.

Članak 59.

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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00,
- najveći broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri (3) nadzemne etaže, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća dopuštena visina građevine ( $v$ ) iznosi 10,0 m
- ukupna visina građevine ( $V$ ) iznosi najviše 12,0 m
- najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- pri rekonstrukciji postojeće građevine zadržavaju se postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca, a u izgrađenim dijelovima naselja i kod interpolacije novih građevina moguće su i manje udaljenosti od 6,0 m od javnoprometne površine ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina odnosno prenamjene stambenih građevina, minimalna površina građevne čestice može biti 500 m<sup>2</sup>, a maksimalni  $k_{ig} = 0,60$ , te maksimalno  $k_{is} = 2,40$  i najviše tri (3) nadzemne etaže
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

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

#### Članak 60.

Građevine seoskog turizma obuhvaćaju stambene građevine u naseljima smještenim izvan ZOP-a sa korištenjem dijela prostora za turističku djelatnost, a grade se unutar građevinskog područja naselja primjenom uvjeta iz odredbi članka 46. (obiteljska kuća).

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

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

Uvjeti za izgradnju ugostiteljsko - turističkih građevina i građevina u funkciji seoskog turizma:

- na području Parka prirode Učka utvrđuju se neposrednom provedbom odrebi Prostornog plana Parka prirode Učka (NN 24/06) i službe zaštite prirode,
- na području registriranih kulturnih dobara Plana utvrđuju se neposrednim provođenjem ovog Plana te primjenom posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 61.

Građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se prenamijeniti samo u građevine društveno-javne i poslovne namjene.

#### Članak 62.

Uređenje građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina, opremljena odgovarajućom urbanom opremom (klupe i dr.),
- oko građevne čestice može se izvesti ograda visine do 1,80 m pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen), a preostali dio kao prozračna ograda od zelenila, drveta i metalne rešetke ili mreže,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,00 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju. Postojeći zidovi zadržavaju postojeću visinu.
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko - turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom urbanom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije, a može se koristiti i kao krovna terasa,
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja

Članak 63.

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

- na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi najviše dvije (2) pomoćne građevine
- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu
- ukupna visina građevine (V nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,5 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- najveća građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina (GBP) može iznositi 60% bruto površine osnovne građevine
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m, a uz suglasnost susjeda na međi parcele,
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao poluotvorene (dvojne) građevine, s jednom stranom na međi, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici
- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a iznimno, pri rekonstrukciji građevina zadržavaju se postojeće udaljenosti od ruba građevinskih čestica i pristupnih puteva, a u izgrađenim dijelovima naselja i interpolacije novih građevina, moguće su i manje udaljenosti građevine od javne površine ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija
- kod građenja građevina gospodarske namjene odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

Članak 64.

Pomoćne građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

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

Građevine javne namjene

Članak 65.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja izgradnja svih građevina javne namjene tlocrtna projekcije do 1.000 m<sup>2</sup>, odnosno tlocrtna projekcije utvrđene prema normativima zakona za pojedine djelatnosti, kojim se propisuju obvezne veličine koju mora imati javna građevina.

Javne građevine su:

- osnovna škola i predškolska ustanova
- zdravstvo
- kultura
- socijalne djelatnosti
- vjerske građevine
- javne garaže
- građevina sporta i rekreacije.

Članak 66.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina javne namjene i to: obrazovne, zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, zdravstveno - turističke građevine osim javnih garaža koje su utvrđene člankom 117. ove Odluke:

- građevine javne namjene mogu se graditi slobodnostojeće ili u nizu
- građevine javne namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine javne namjene iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 (osim za športsko - rekreacijske i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,60)
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00 (osim za športsko - rekreacijske i vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 1,50)
- najveći broj etaža iznosi podrum i tri (3) nadzemne etaže, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- visina (v) građevina (osim za športsko – rekreacijske i vjerske građevine) iznosi najviše 12,0 m
- ukupna visina (V) športsko - rekreacijskih i vjerskih građevina određena je njihovom funkcijom
- udaljenost građevine od prometnice iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 m ili ½ visine građevine (uzima se veća vrijednost)
- najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodni teren, a od toga najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja (povijesnim graditeljskim cjelinama)
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala i/ili njihovih kombinacija, visine do 1,2 m
- za izgradnju građevina društvene ili javne namjene, kao i kod rekonstrukcija u već izgrađenim odnosno djelomično izgrađenim dijelovima naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima
- priključak građevina javne namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća
- veličina građevina javne namjene, sukladno važećim propisima, se određuje prema normativima:
  - A. Osnovne škole: građevinska bruto površina građevine iznosi oko 6,0 m<sup>2</sup> po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30 do 50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u dvije smjene, a na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne i slobodne zelene površine i drugo
  - B. Predškolske ustanove i dječji sadržaji: bruto površina građevne čestice iznosi oko 15 – 40 m<sup>2</sup> po djetetu, a najmanja površina građevne čestice je 1.200 m<sup>2</sup>
  - C. Šport i rekreacija: unutar naselja je moguća gradnja i zatvorenih športsko rekreacijskih građevina (dvorana, bazena) i otvorenih igrališta i sl., za koje je nužno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 0,80. Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta
  - D. Zdravstvo: najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 do 0,03 m<sup>2</sup>/ stanovniku gravitacijskog područja
  - E. Kultura i socijalne djelatnosti: građevine kulturne i socijalne namjene grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda življenja u naselju
  - F. Vjerske građevine: pri gradnji novih vjerskih građevina najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 i najmanje 40% građevne čestice mora se hortikulturno urediti
  - G. Građevina za boravak starijih osoba (građevina zdravstveno - turističke namjene) gradi se prema posebnom programu, sukladno odredbi članka 81. ove Odluke.

Članak 67.

Arhitektonsko oblikovanje građevina društvene (javne) namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 68.

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

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

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

Neposrednim provođenjem Plana se na svim uređenim plažama omogućava:

- uređenje, održavanje ili sanacija plaža (dohranjivanje žala, obnova i betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.),
- izgradnja tuševa i postava zaklona za presvlačenje,
- izgradnja prilaza moru (stepenice ili rampe), uključivo prilaza za osobe s poteškoćama u kretanju,
- postava privremenih montažnih ugostiteljskih naprava i objekata sukladno koncesijskom ugovoru, najveće tlocrtnne površine do 9,0 m<sup>2</sup>,
- postava montažnih objekata za spremanje plažnih i ostalih rekvizita za potrebe obavljanja djelatnosti iz koncesijskog ugovora.

Članak 69.

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

- osnovne škole za potrebe osmogodišnjeg školovanja,
- kombinirane predškolske ustanove za potrebe predškolskog odgoja, na lokaciji uz novu osnovnu školu,
- športske dvorane za potrebe osnovne škole, športskih društava i javne potrebe, na lokaciji uz novu osnovnu školu
- zdravstvene ustanove – ordinacije opće medicine s ljekarnom,
- javne knjižnice i čitaonice
- izgradnja novih kupališnih površina.

Kiosci i privremene građevine

Članak 70.

Neposrednim provođenjem ovog Plana grade se:

- kiosci
- privremene građevine

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

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

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

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

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 71.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene grade se neposrednom provedbom odredbi ovog Plana unutar i izvan građevinskih područja.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

### 2.2.3. Interpolacije i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

#### Interpolacija građevina

##### Članak 72.

Prostorni plan određuje interpolacije svih vrsta građevina iz članka 34. ovoga Plana.

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

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

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

#### Rekonstrukcija građevina

##### Članak 73.

Rekonstrukcija legalnih građevina u građevinskim područjima naselja određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, uz uvjet da površina rekonstruiranog dijela ne prelazi građevinsku bruto izgrađenu površinu koja je dozvoljena ovim odredbama.

Kod rekonstrukcija građevina zadržava se u pravilu postojeći građevinski pravac.

##### Članak 74.

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

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

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

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

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

---

##### Članak 75.

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

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- područja i građevine za koje se planira izgradnja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

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

##### Članak 76.

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

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom na području Općine Mošćenička Draga su:

- ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i T2)
- sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)
- sportsko – rekreacijska namjena / nogometno igralište (R2)
- ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena / planska oznaka ZT)
- groblja (planska oznaka +).

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

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

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

Ugostiteljsko – turistička namjena (T1 – hotel)

Članak 77.

Planom je određena jedna izdvojena zona ugostiteljsko - turističke namjene (T1 i/ili T2<sub>1</sub>) uz naselje Mošćenička Draga (ugostiteljsko – turistička zona izvan naselja), površine oko 3,10 ha i kapaciteta do 1.200 kreveta.

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

Ugostiteljsko – turistička namjena (T2 – turističko naselje)

Članak 78.

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

- zona ugostiteljsko – turističke namjene T2<sub>2</sub> Mošćenice (Sv. Ivan), površine oko 2,90 ha i kapaciteta do 400 kreveta,
- zona ugostiteljsko – turističke namjene T2<sub>3</sub> Brseč, površine oko 4,70 ha i kapaciteta oko 400 kreveta.

Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene tipologije hotel (T1) i/ili turističko naselje (T2) na lokacijama navedenim u stavku 1. i 2. ovog članka utvrđuju se planovima uređenja užeg područja.

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

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

Planovima uređenja užeg područja odrediti će se koja će se zona planirati iz članka 71. točke 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Na građevnoj čestici ugostiteljsko - turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora.

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

Članak 79.

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

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

- hotel kategorije najmanje 3\* sa pratećim sadržajima:
  - tereni za tenis i druge manje rekreativne površine (odbojka, košarka, boćalište)
  - zatvoreni - otvoreni bazen, wellness, fitness i slično
  - prateći ugostiteljski sadržaji
  - ostali prateći sadržaji (trgovina i dr.)
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi ali ne manje od 5,0 m
- najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom
- treba osigurati minimalno 85 m<sup>2</sup> površine građevne čestice na jedan krevet
- najveći broj etaža iznosi podrum i četiri nadzemne etaže, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa,
- najveća visina građevine (v) iznosi 13,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi najviše 15,0 m.

**Članak 80.**

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

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

- obvezno je planiranje i pratećih sadržaja - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje
- u sklopu ili uz građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,80
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m
- najveći broj etaža iznosi podruma i tri nadzemne etaže, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine (v) iznosi 10,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi 12,0 m
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina
- najmanja kategorija je 3\*.

Ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena / ZT)

**Članak 81.**

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

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

Sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)

**Članak 82.**

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

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



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

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

#### Članak 83.

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

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

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

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

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima, najveći broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, ukupne visine (v) 9,0 m, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- hotel, ukupne visine (v) 9,0 m, najveći broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaže, minimalna kategorija 4\*
- vile, ukupne visine (v) 8,0 m, s najvećim brojem etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, minimalna kategorija 5\*.

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

#### Članak 84.

U zoni športsko – rekreacijske namjene (R2) uz naselje Sveta Jelena, na površini od oko 1,3 ha, Planom se predviđa izgradnja nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima:

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

#### Groblja (+)

#### Članak 85.

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

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

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

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

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

#### Članak 86.

Za pojedinačne stambene građevine izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor odnosno da nije unutar zaštićenog obalnog pojasa.

Ovim Planom nisu posebno grafički označene katastarske čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, odnosno za koje je izdana pravovaljana građevna dozvola, pa se iste tretiraju kao izgrađene građevne čestice postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja. Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišno-knjižnim izvatom, zračnom snimkom i prema potrebi arhivskom građom. Na navedene građevne čestice i građevine u njihovom daljnjem korištenju primjenjuju se svi uvjeti ovog Plana i drugi važeći propisi.

Za postojeće pojedinačne građevine i građevinske čestice iz stavka 1. ovog članka dozvoljavaju se zahvati na građevinama neposrednom primjenom ovog Plana prema uvjetima kao za nove građevine.

Dopuštena je prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene za namjenu seoskog turizma, uz uvjet da imaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,0 m s površinama građevne čestice od minimalno 400 m<sup>2</sup>, uz posebne uvjete gradnje ukoliko su zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka nalaze unutar trase planiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture nisu mogući zahvati utvrđeni u stavcima 2. i 3. ovog članka već samo rekonstrukcija radi poboljšanja uvjeta života i rada.

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

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

#### Članak 87.

Izvan građevinskih područja i unutar ZOP-a mogu se graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.)
- b) građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite gospodarske potrebe.

#### Članak 88.

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru za obavljanje poljoprivredne djelatnosti su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora
- građevina mora biti samostalna u prostoru
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (septička jama), energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) te pristupni put širine najmanje 3,0 m
- građevina mora od najbližeg građevinskog područja udaljena najmanje 1.000 m
- građevina mora od najbliže slične građevine udaljena najmanje 1.000 m.
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi samo prizemne građevine.

### Građevine infrastrukture

#### Članak 89.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje, sustava zaštite od poplava i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

### Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### Članak 90.

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

- građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup> i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m<sup>2</sup> i uz uvjet da je najmanje 80% površine obrađeno s jednom ili više sljedećih kultura: vinograda, maslina, voće, povrće i žitarice, pri čemu tlocrtna površina prizemne građevine može iznositi najviše 1% površine parcele, ali ne više od 10 m<sup>2</sup>,
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3,0 ha i udaljenosti od obalne crte najmanje 300 m, te koje ima prizemlje i ukupno građevinsku bruto površinu do 200 m<sup>2</sup> na parceli minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 91.

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

- gospodarske građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima
- tovilista stoke i peradi
- platenici i staklenici
- gospodarske građevine za spremanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.

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

#### Članak 92.

Izvan ZOP-a i izvan građevinskog područja naselja na pašnjacima se mogu graditi gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti – gospodarske građevine u funkciji stočarstva, za čiju se izgradnju određuju sljedeći uvjeti:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina štale iznosi 100 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina prostora za vršenje strojne mužnje – nadstrešnice iznosi 50 m<sup>2</sup>
- omogućava se i izgradnja građevine za smještaj agregata površine do 3 m<sup>2</sup>.

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

#### Članak 93.

Izvan ZOP-a i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti – tovilista stoke i peradi (farme), za čiju se izgradnju određuju sljedeći uvjeti:

- oblik i veličina građevinske parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (glavne i pomoćne građevine, parkiranje, pomoćne i glavne ulaze, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.)
- štale za uzgoj domaćih životinja mogu se graditi na pašnjačkim ili drugim površinama većim od 1.000 m<sup>2</sup>
- minimalna izgrađenost parcele nije uvjetovana
- maksimalna udaljenost od granica parcele nije uvjetovana
- minimalna udaljenost od građevine stambene namjene iznosi 30,0 m
- minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost od prometnice iznosi 6,0 m
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna etaža (prizemlje)
- oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najniže dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 4,0 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba od 22° do 25°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- za smještaj vozila treba osigurati prostor unutar parcele
- izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- zaštita se provodi izgradnjom septičkili jama, gnojilišta, obradom i održavanjem
- uz gopodarske poljoprivredne građevine s otpadnim materijalom od gospodarskog procesa grade se gnojilišta do visine 50 cm iznad terena od vodonepropusnog materijala.

Članak 94.

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

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,40
- visina građevine ( $v$ ) iznosi 4,0 m
- maksimalne udaljenosti od granica parcele nisu uvjetovane
- minimalna udaljenost od granice parcele je 2,0 m
- minimalna udaljenost od prometnice iznosi 6,0 m
- treba osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m.

Članak 95.

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

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

Članak 96.

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

Članak 97.

Planom je dozvoljena rekonstrukcija i promjena namjene prostora poljoprivredne namjene (štala i sličnih prostora) unutar postojeće stambene građevine u stambenu namjenu.

Članak 98.

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

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

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

Članak 99.

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

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

Članak 100.

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

Članak 101.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, pomorski i zračni promet)
- infrastrukturu elektroničkih komunikacija i pošta
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje
- energetsku infrastrukturu (elektroopskrba i plinoopskrba).

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

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

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

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		Napomena
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)	planirani (m)	
PROMETNI SUSTAV	ceste	državni	državne ceste	20 - 30	60	
		županijski	županijske ceste	20	50	
		lokalni	lokalne ceste	4 - 10	25	
			nerazvrstane ceste	3 - 6	6 - 12	
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni		1,5	3 - 5	unutar javnih površina
		županijski	magistralni	1,5	1 - 3	unutar javnih površina
		lokalni		1,2	1 - 2	unutar javnih površina
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni	6	10	unutar javnih površina
	kolektori	lokalni		4	4	unutar javnih površina
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	postojeći
		lokalni	dalekovodi 35 kV	-	30	unutar koridora ceste
	plinovodi	lokalni		-	10	

#### 3.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Članak 102.

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

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

### 3.1.1. Cestovni promet

#### Članak 103.

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

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane (ostale) ceste.

Državna cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- državna cesta (D66) Pula – Labin – Mošćenička Draga - Opatija - Matulji, pri čemu je dužina ove ceste na području općine 15,2 km

Županijska cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- županijska cesta (Ž5082) Mošćenička Draga - Mošćenice, pri čemu je dužina ove ceste na području općine 4,0 km

Lokalna cesta na području Općine Mošćenička Draga je:

- lokalna cesta (L58064) Mošćenice - Sveta Jelena - Brseč, dužine 7,1 km.

Nerazvrstane i ostale ceste Općine Mošćenička Draga čine:

- ukupno 57 cesta, dužine cca 31 km.

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

#### Članak 104.

Izgradnja novih prometnih građevina može se dozvoliti unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete Općine Mošćenička Draga ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

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

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

#### Državne ceste

#### Članak 105.

Na dionici državne ceste Pula - Labin – Opatija – Matulji planira se izgradnja obilaznice Opatijske rivijere prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

Uz to se planira:

- radovi izvanrednog održavanja obnove dijela državne ceste Pula - Labin – Opatija – Matulji, dionica 003, od km 10+240 do km 13+600
- riješenje križanja u Mošćeničkoj Dragi državne ceste D66, županijske ceste Ž5082 i ceste za centar Mošćeničke Drage i ceste Potoki – Sučići – Obrš - Sv. Anton
- povećanje sigurnosti prometa ostalih korisnika prometne infrastrukture
- povećanje dostupnosti vozilima javnog prijevoza i interventnim vozilima.

#### Županijske i lokalne ceste

#### Članak 106.

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

Održavanje županijskih cesta u nadležnosti je Županijske uprave za ceste.

#### Nerazvrstane ceste

#### Članak 107.

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

Preporučena širina kolnik nerazvrstanih cesta iznosi 5,50 m za dvosmjerni i 4,50 m za jednosmjerni promet. Iznimno, kod rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, širina kolnika može iznositi manje od 4,50 m, odnosno 5,50 m, a širina pločnika manje od 2,0 m za dvosmjerni promet ili 1,50 m za jednosmjerni promet ako položaj građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 1. ovog članka.

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

Udaljenosti regulacijskih pravaca ostalih građevnih čestica određuju se prema lokalnim uvjetima.

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

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

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

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

- računska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib utvrđuje se prema standardima za projektranje i prema lokalnim uvjetima
- broj prometnih traka i širina kolnika
  - preporučeno 2 x 2,75 m za dvosmjerni promet, 1 x 4,5 m za jednosmjerni promet
  - minimalno 1 x 3,0 m uz ugibaldište na svakih 100 m
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici:
  - za dvosmjerni promet, minimalne širine 1,80 m
  - za jednosmjerni promet, minimalne širine 1,20 m.

#### Članak 108.

Ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava preporučene širine kolnika, minimalna širina kolnik nerazvrstanih cesta može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, uz uvjet da se na svakih 100 m izgrade ugibaldišta za mimoilaženje vozila.

Ako se kolnik postojeće nerazvrstane ceste planira proširiti na odabranu širinu od 3,0 do 5,5 m, unutar prostora za proširenje do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Prostor za rezervaciju proširenja postojeće prometnice koji ulazi u građevne čestice s obje strane prometnice uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena na građevnoj čestici, kao i u površinu na temelju koje se određuje izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti. Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije prometnice) mjeri se od osi prometnice. Minimalna udaljenost građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice, a rub planiranog prostora čini regulacijski pravac građevne čestice.

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

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja obvezno je planirati nove nerazvrstane ceste prema odredbama iz stavka 1. i 2. ovog članka.

Osim prometnica ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, dozvoljena je izgradnja i dugih prometnica koje moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama, pri čemu minimalna širina kolnika tako planiranih prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za neposredni pristup građevinama stambene namjene iznosi 3,0 m, uz uvjet da se na svakih 100 m izgrade ugibaldišta za mimoilaženje vozila.

Iznimno, neposredan pristup obiteljske kuće na javnoprometnu površinu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se osigurati i kolno - pješačkom površinom širine manje 3,0 m, a najviše duljine 60,0 m, te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, a najviše duljine 60,0 m.

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

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

Pješačke staze

Članak 109.

Pješačke staze – pločnici u naseljima trebaju imati sljedeće karakteristike:

- minimalna širina dvosmjerne pješačke staze iznosi 1,80 m, jednosmjerne pješačke staze 1,20 m a minimalna širina pješačkog prolaza kroz građevine (passage) iznosi 3,2 m
- visine slobodnog profila za pješačke staze iznose minimalno za pješački hodnik 2,5 m, a za pješački hodnik kroz građevine (passage) 3,5 m.

Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.).

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

Sve pješačke staze izvan naselja - postojeće ili planirane - moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl. Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.

Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko - biciklističke staze.

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

Uređenje pješačke staze uz more (Lungo mare) minimalne širine 2,0 m treba izvoditi prema posebno izrađenom idejnom rješenju, kojim će biti utvrđen:

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

Zelene i zaštitne površine uz prometnice

Članak 110.

Zelene površine uz planirane županijske i lokalne prometnice trebaju imati sljedeće karakteristike:

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

Članak 111.

Zaštitne širine uz planirane županijske ili lokalne prometnice iznose:

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

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



**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 112.

Parkirališne površine treba zadovoljiti unutar pripadajuće parcele prema kriterijima iz ovog članka.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 113.

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

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
obiteljske kuće	1 PGM / stan
vile	4 PGM / stan
višestambene građevine	1,5 PGM / stan
trgovine	1 PGM / 25 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 PGM / prva 4 zaposlena i 1 PGM za svakih idućih 8 zaposlenih
hoteli, pansioni, moteli	1 PGM / 2 kreveta 1 PGM za autobus / 50 kreveta
ugostiteljski sadržaji	1 PGM / 4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 PGM / 4 zaposlenih
sportska dvorana s igralištem	1 PGM / 20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 PGM / 4 zaposlenika

Članak 114.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobne automobile je širine od 2,2 do 3,0 m, te dužine od 5,0 do 6,0 m, a u ovisnosti o vrsti parkiranja: paralelno, okomito (pod 90°) ili koso (45° ili 60°).

Parkirališno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine 3,0 x 5,0 m i vidljivo označeno (prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07).

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

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

Članak 115.

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

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja, te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju i kada se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

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

Članak 116.

Planom je omogućena izgradnja izdvojenih parkirališta ili garaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina) iznosi u tom slučaju najviše:

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

**Članak 117.**

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

Uvjeti gradnje samostojećih javnih garaža bez drugih namjena:

- minimalna veličina građevinske čestice za izgradnju javne garaže iznosi  $500 \text{ m}^2$ ,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 1,0
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6
- namanja dopuštena građevinska bruto površina svih etaža građevine (GBP) iznosi  $300 \text{ m}^2$
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevina od susjednih parcela iznosi 1,0 m
- udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može biti 0,0 m
- minimalna udaljenost građevina od prometnice iznosi 6,0 m ili više ako to zahtijeva kategorija prometnice
- najveći broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna i jedna ili dvije podzemne etaže
- do građevne čestice treba biti izgrađena ili planirana prometnica širine najmanje 5,5 m
- arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnologijom garaže.

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

Gradnja garažnog prostora u sklopu građevina drugih namjena planira se radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz članka 113. stavak 1. ovih Odredbi.

**3.1.2. Morske luke**

**Članak 118.**

Planom je na području Općine Mošćenička Draga određena luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L-1) u Mošćeničkoj Dragi, označena na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

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

- prihvat turističkih brodova za prijevoz putnika i manjih brodova za prijevoz tereta na operativnoj obali
- privez brodica na obali za privez dužine cca 160 m i kapaciteta cca 60 brodica.

Planom se predviđa proširenje akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L-1) u Mošćeničkoj Dragi sukladno planovima Županijske lučke uprave Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, kao i rekonstrukcija i održavanje potrebno lučke opreme.

Planom se predviđa rekonstrukcija sidrišta zbog ograničenog prostora za sidrenje / privez, i to u:

- Mošćeničkoj Dragi, od zapadne granice lučkog akvatorija do plaže Senjevac
- Brseču, u uvali između Rive i rta Šip.

Planom se u Brseču planira izgradnje manje obaloutvrde – lukobrana kojim bi se povećao kapacitet priveza do ukupno 50 manjih brodica – barki.

**Članak 119.**

Akvatorijem područja Općine Mošćenička Draga prolazi međunarodni plovni put.

Akvatorijem područja Općine Mošćenička Draga prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

**3.1.3. Zračni promet**

**Članak 120.**

Planom se ne određuju lokacije za potrebe zračnog prometa.

### 3.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

---

#### Članak 121.

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

Poštske jedinice nalaze se u naseljima Mošćenička Draga i Brseč.

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

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

Radiorelejna veza državnog značaja prolazi područjem Općine Mošćenička Draga u smjeru Učka - otok Krk (Zidine).

#### Članak 122.

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

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

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

#### Članak 123.

Nove bazne stanice pokretnih elektroničkih komunikacija sa antenskim stupom grade se sukladno odredbama Prostornog plana Primorsko - goranske županije.

### 3.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

---

#### Članak 124.

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

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog Plana.

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

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

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

#### 3.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 125.

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

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

Područje Općine Mošćenička Draga opskrbljuju dva vodoopskrbna sustava:

- vodoopskrbni sustav Visoka zona obuhvaća naselja i dijelove naselja koji se pružaju uz cjevovod od zone izvorišta do naselja Mošćenice i Mošćenička Draga po jednom ogranku (PK Sredić, PK Trebišća Oškoruša, VS Perun, VS Grabrova, PK Grabrova 1, PK Grabrova 2, VS Mošćenice, VS Mošćenička Draga) i do naselja Zagorje po drugom ogranku (PK Sredić, PK Trebišća Oškoruša, VS Perun, VS Grabrova, PK Sv. Jelena, PK Golovik, VS Brseč, PK Krsonjini)
- vodoopskrbni sustav naselja Mošćenička Draga i Kraj dio su vodoopskrbnog sustava Liburnijske rivijere (Opatija - Lovran - Medveja - Mošćenička Draga).

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

**Članak 126.**

U sustavu vodoopskrbe planiraju se sljedeći zahvati u prostoru:

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

**Članak 127.**

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

### **3.3.2. Odvodnja**

**Članak 128.**

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

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

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

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

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

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

U naseljima i dijelovima naselja izvan ZOP-a prihvaćanje otpadnih voda može se osim javne kanalizacije rješavati i putem individualnog zbrinjavanja zasebnim uređajem za biološko pročišćavanje kapaciteta do 15 ES dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za kondicioniranje otpadnih voda.

Članak 129.

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

- sustav Mošćenička Draga
- sustav Brseč
- sustav Kraj.

Članak 130.

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

- izgradnja uređaja za pročišćavanje (planirana lokacija uz sjeverni rub naselja Mošćenička Draga)
- izgradnja crpnih stanica na kanalizacijskom sustavu
- ispust se planira u more
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj.

Članak 131.

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

- izgradnja uređaja za pročišćavanje
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- planirana lokacija pod Pregrad.

Članak 132.

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

- izgradnja uređaja za pročišćavanje
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- planirana lokacija uz more.

Članak 133.

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

Članak 134.

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

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

Članak 135.

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

### **3.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava**

Članak 136.

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 137.

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

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

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

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

### **3.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

#### **3.4.1. Elektroopskrba**

##### Članak 138.

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

Unutar ovog koridora izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

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

##### Članak 139.

Područjem Općine Mošćenička Draga prolazi jedan prijenosni dalekovod:

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

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

#### Elektroenergetske građevine i vodovi naponskog nivoa 20/0,4 kV

##### Članak 140.

Distribucija električne energije prema potrošačima na području Općine Mošćenička Draga vrši se iz distributivnih trafostanica 20/0,4 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim kV kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

Postojeće trafostanice 20/0,4 moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 20/0,4 kV će se graditi neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće, potrebno je za njih osigurati građevne čestice najmanje površine 30 m<sup>2</sup>, na lokacijama koje će se odrediti lokacijskom dozvolom po rješavanju imovinskih odnosa.

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

#### Članak 141.

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

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

### 3.4.2. Opskrba plinom

#### Članak 142.

Koncepcija plinifikacije područja Općine Mošćenička Draga temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije. Sukladno dinamici realizacije sustava plinifikacije područja Županije moguće je spajanje na njega i Općine Mošćenička Draga. Koridor plinovoda nije planiran Prostornim planom Primorsko – goranske županije.

U slučaju razvoja plinifikacije obavezni koridor plinovoda se sastoji od:

- radnog pojasa ukupne širine 14 m
- zaštitnog koridora - zona neposrednog utjecaja ukupne širine 200 m
- analitičkog koridora - vanjska zona utjecaja i zona monitoringa ukupne širine 1.000 m

Širina koridora za izgradnju plinovoda je:

- planirani državni - međunarodni magistralni plinovod 100 m
- planirani županijski - magistralni plinovod 60 m.

Mogućnosti uređenja i korištenja prostora unutar ovako određenih koridora biti će određeni posebnim prostorno planskim dokumentom.

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

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

#### Članak 143.

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

### 3.4.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 144.

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

Vjetroenergija, iako ekološki prihvatljiv i raspoloživ resurs, na području općine još nije dovoljno istražen, a eventualne lokacije vjetroturbin se mogu odrediti tek po prihvaćanju procjene utjecaja na okoliš takvog zahvata u prostoru. Iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije nije dozvoljeno unutar ZOP-a.

Planom se predviđa korištenje energije mora za proizvodnju električne energije. More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je izvor električne energije korištenjem toplinskih crpki. Također je moguće i dobivanje električne energije primjenom uređaja koji mehaničku energiju valova pretvaraju u električnu energiju.

## **4. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

---

### **4.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

---

#### Članak 145.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri planiranju i građenju.

Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza je obala od uvale Cesara do uvale Stupova, s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga.

#### Članak 146.

Prirodni krajobraz štitić će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

U zaštićenom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajobraza, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti udoline.

### **4.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**

---

#### **4.2.1. Zaštita prirodne baštine**

#### Članak 147.

Zaštićeni dijelovi prirode kao i oni predloženi za zaštitu posebnim propisom prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Područja na prostoru Općine Mošćenička Draga koja se Planom štite kao područja posebnih prirodnih vrijednosti na državnoj, županijskoj i općinskoj razini su:

- park prirode Učka (dio Općine Mošćenička Draga)
- spomenik prirode
- zaštićeni krajobraz.

Na području Općine Mošćenička Draga se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) dijelomično ili cijelom površinom nalaze četiri područja Nacionalne ekološke mreže:

- Učka i Čičarija (HR 10000018) – međunarodno važno područje za ptice
- Park prirode Učka (HR2000601) – kopneno područje NEM-a
- Kestenove šume iznad Lovrana (HR2000640) - kopneno područje NEM-a
- Plomin – Mošćenička Draga (HR3000002) – morsko područje NEM-a i dva točkasta lokaliteta nacionalne ekološke mreže
- Špilja kod Brseča (HR3000235)
- Gačice (HR3000236).

Ovim se Planom u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode na području Općine Mošćenička Draga, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08):



- 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 izbjegavati poljoprivrednu monokulturu i štiti prirodne vodotoke i vlažne livade 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
- pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove treba provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik
- pri zahvatima na uređenju i regulaciji vodotoka radi sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje a zahvate planirati tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka
- 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
- odredbe za provođenje za dio Općine koji se nalazi unutar Parka prirode učka trebaju biti usklađene sa Prostornim planom Parka prirode Učka (NN 24/06)
- za planirane zahvate u području Nacionalne ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

#### Članak 148.

U parku prirode dopuštene su djelatnosti i radnje koje ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloge, ali u njemu posebno mogu biti naglašeni turističko - rekreacijski sadržaji.

Zaštita Parka prirode Učka propisana je Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o proglašenju Parka prirode Učka, a provodi se putem Prostornog plana parka prirode Učka (NN 24/06).

#### Članak 149.

Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima znanstvenu, estetsku ili kulturno-povijesnu vrijednost. Na spomeniku prirode ili u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji spomenika prirode predlaže se zaštita:

1. Stjenovita obala od Punte Šipa do Punte Zdejavac (prostor ispod Brseča)
2. Vrulje u uvali Uboka i uvali Jelenščica
3. Špilje na obali (Golubera i Pod Križ)
4. Lokve
5. Podmorska špilja – špilja Pod Golubera (Plava špilja)

S obzirom na nedovoljnu istraženost obale i podmorja potrebno je istražiti tzv. nulto stanje i na temelju njega, eventualno, izdvojiti i područja za užu zaštitu.

Zbog izuzetne vrijednosti bioraznolikosti obvezno treba provoditi monitoring koji treba sadržavati:

- biocenološka istraživanja morskog dna i pridnenih biocenoza transektima uz autonomno ronjenje
- praćenje trendova pomorskih biocenoza.

Mjere zaštite sastoje se u ograničavanju nekontroliranog ronjenja autonomnom ronilačkom opremom.

U svrhu preventivne, a i trajne zaštite špilja treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske spilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.

Za vrijedne dijelove prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

Članak 150.

Zaštićeni je krajobraz prirodni ili kultivirani predjel veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz karakterističan za pojedino područje. U zaštićenom krajobrazu nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. U zaštitnim mjerama, osim prirodnih vrijednosti posebnu pažnju treba pridati graditeljskom naslijeđu, a posebno zaštititi i obnavljanju pejzaža.

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji zaštićenog krajobraza predlaže se zaštita morske obala od uvale Cesara do uvale Stupova s grebenima u moru Pipirić ispred Burle u uvali Brsečka riva i Vela sten ispod naselja Kraj, što zapravo predstavlja cijelu dužinu pripadajuće obale Općine Mošćenička Draga. Ovaj dio obale se odlikuje pejzažnim, geomorfološkim, florističkim, zoološkim, vegetacijskim i drugim vrijednostima te ima sve elemente potrebe za uvođenje ovog oblika zaštite. Podmorski dio obale također se odlikuje vrijednim specifičnostima, međutim, potrebno je utvrditi sadašnje stanje na ovom području i u skladu s tim odlučiti o potrebi i tipu zaštite (na županijskoj ili lokalnoj - općinskoj razini).

Smjernice zaštite: potrebno je štititi krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, autohtone šumske zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. Eventualna nova izgradnja izvan građevinskog područja svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu. Za ovaj vrijedni dio prirode Općina Mošćenička Draga, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite

#### **4.2.2. Zaštita kulturno - povijesnih cjelina**

Članak 151.

Područja i lokaliteti zaštite kulturno - povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu broj3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su posebnim propisima i ovim Odredbama za provođenje, a za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Pristup kulturno - povijesnom naslijeđu polazi od pretpostavke da djelovanje treba usmjeriti u više pravaca:

- proširiti interes od već poznatih spomenika do građevina manjeg estetskog ili povijesnog značaja, sa tipičnim detaljima i integralnom pristupu graditeljskom naslijeđu
- razvijati svijest o vrijednosti cjelina (naselja, detalja, kulturnog i prirodnog pejzaža)
- razvijati pristup graditeljskom naslijeđu koji nije više samo valorizacija povijesno umjetničkih odrednica i rješavanje tehničkih problema za očuvanje i održavanje već zalazi i u sociološko-ekonomske, urbane i ekološke probleme.

Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem nadležno je Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 152.

Registrirani i evidentirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu šticeeni Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji se ovim Planom određuju kao zaštićene vrijednosti i posebnosti kulturno - povijesne baštine su:

##### **A. Arheološke zone**

1. Arheološke zone kanjona Drage i Peruna, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2733, od 23.03.2006.
2. Arheološke zone kanjona Molinarska Draga - Podmaj, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara od 23.03.2006.

##### **B. Urbanističke cjeline**

1. Urbanistička cjelina Mošćenička Draga, broj registracije 196, broj rješenja 392, datum registracije 15.10.1968. godine
2. Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenice, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2694
3. Urbanistička cjelina naselja Brseč, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2692.
4. Ruralna cjelina Mala Učka (zona Brumnjaci i Brubnjaci), rješenje broj 542/1-76.

**C. Etnološke zone**

1. Etnološka zona Zagore, Brseč, broj registracije 385, broj rješenja 611/1, datum registracije 18.12.1975. godine

**D. Pojedinačne građevine**

1. Toš (mlin za masline) u Mošćenicama, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 154
2. Toš (mlin za masline) u Brseču, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 794
3. Rodna kuća Eugena Kumičića u Brseču, broj registracije 443.

**E. Memorijalna baština**

1. Mjesto desanta jedinica IV JA 1945. godine u Brseču, broj registracije 388, broj rješenja 174 od 08.07.1976. godine.

Nepokretna kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Članak 153.

Na području Općine Mošćenička Draga Konzervatorski odjel u Rijeci evidentirao je sljedeća kulturna dobra, za koja je započet postupak registracije:

Naselje	Evidentirana kulturna dobra u postupku registracije
BRSEČ (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Jurja sa zvonikom - crkva sv. Križa s okolnim arheološkim i memorijalnim prostorom (istraživanje i prezentacija) - arheološki lokalitet crkve sv. Margarete (istraživanje i prezentacija) - arheološki lokalitet crkve sv. Andrije (istraživanje i prezentacija) - crkva sv. Stjepana i groblje - crkva sv. Marije Magdalene s okolnim prostorom u svrhu zaštite građevine, lokaliteta i vrijedne vizure
GOLOVIK - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- kapela sv. Nikole s okolnim područjem (memorijalnog karaktera, groblje) - arheološki ostaci crkve sv. Trojstva (selo Blažići)
MOŠĆENICE (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Andrije sa zvonikom - crkva sv. Bartola - crkva sv. Sebastijana - crkva sv. Križa sa Kalvarijom - loža - Kapetanska kula (kaštel)
OBRŠ – ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja
SVETI ANTON - ruralna cjelina	- registracija ruralne cjeline naselja - pojedinačna registracija crkva sv. Antona
SVETA JELENA - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Jelene s okolnim prostorom (ex groblje) - crkva sv. Martina i okolni prostor
MOŠĆENIČKA DRAGA - ruralna cjelina (pojedinačna registracija)	- crkva sv. Petra s okolnim prostorom (ostaci redovničkih nastambi – eremitaže augustinaca, Opatija sv. Jakova i ranija benediktinska faza) – ager je arheološki, istraživanje i prezentacija - srednjovjekovni most na starom putu za Mošćenice

Naknadni upis evidentiranih kulturnih dobara u Listu registriranih kulturnih dobara kao i moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, a koja se odnosi na nove (registrirane ili evidentirane) arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

Članak 154.

Temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara Planom se predviđa zaštita sljedećih kulturnih dobara na području Općine Mošćenička Draga kao kulturnih dobara od lokalnog značaja:

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- zaseok Trebišća (etnološka baština)
- spomenik na mjestu desanta jedinica IV JA 1945. godine u Mošćeničkoj Dragi (memorijalna baština).

Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga će za ova kulturna dobra način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke o zaštiti, koju je po donošenju potrebno dostaviti Ministarstvu kulture.

**Članak 155.**

Za registrirane povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti - urbanističke cjeline naselja određeni su sustavi zaštite:

- sustav zaštite A: zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture
- sustav zaštite B: zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture
- sustav zaštite C: zona ambijentalne zaštite i pojedinačnih elemenata povijesne strukture.

**Članak 156.**

Sustav zaštite A podrazumijeva punu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio kulturno - povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Za ovu se zonu primjenjuje režim potpune konzervatorske zaštite, što podrazumijeva istraživanje, valorizaciju i prezentaciju, a kod iskopavanja i arheološki nadzor. Potrebno je ukalanjanje i/ili korekcija onih struktura koje ugrožavaju integritet naselja, odnosno njegov sustav vrijednosti. Dogradnje i nadogradnje, odnosno povećanje zatečenih gabarita nije dopustivo.

Naglašeno je očuvanje preostalih dijelova fortifikacija i sakralnih građevina, a silueta naselja treba ostati nepromijenjena, kao i ulični potezi. U zoni se primjenjuju metode rekonstrukcije, konzervacije i prezentacije. Temelj budućih intervencija je konzervatorska podloga.

**Članak 157.**

Sustav zaštite B podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio cjeline koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Režim djelomične zaštite povijesnih struktura podrazumijeva očuvanje pejzažnih vrijednosti, vizura, arheoloških lokaliteta, pojedinačnih građevina te kultiviranog i ruralnog krajobraza.

Treba sačuvati izvorne građevine iz novijih povijesnih razdoblja koje su zadržale bitna lokalna obilježja. Uvođenje novih oblikovnih elemenata, proporcijskih odnosa u skladu s naovim propisima gradnje, radikalno prilagođavanje zatečenih struktura suvremenim urbanim potrebama nije dozvoljeno.

Predlaže se održavanje obradivih površina, sadnja autohtonih poljoprivrednih struktura, minimalizirana gradnja, s obzirom da se radi o užim obodnim zonama povijesnog nasljeđa koja je najbitniji čimbenik vizure.

**Članak 158.**

Sustav zaštite C podrazumijeva zaštitu prostornih i građevnih struktura koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnju jezgru naselja kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu kulturno povijesnu cjelinu. Na ovu se zonu primjenjuje režim ambijentalne zaštite, te je potrebno zadržati njegovu neizgrađenost u svrhu očuvanja vizura.

**Članak 159.**

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih cjelina (sustava zaštite A i B), uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina prvoga ili drugog stupnja zaštite, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja.

**Članak 160.**

Propisuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra - arheoloških zona:

- zaštitni i drugi radovi na području arheološke zone mogu se poduzeti isključivo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela može se obrađivati tlo do dubine 40 cm
- vlasnik ili drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležno tijelo

- ako se prilikom dopuštenih radova nađu ostaci građevina ili predmeti nalaznik je dužan o tome izvijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati muzeju
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju muzeju
- kupoprodaja kulturnog dobra može se obaviti samo po uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 161.

Svi radovi na pojedinačnim građevinama - registriranim i evidentiranim spomenicima graditeljske baštine, moraju se planirati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a radovi moraju biti verificirani i praćeni od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Za sve zahvate u neposrednom funkcionalnom okruženju registrirane i evidentirane spomeničke građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### Članak 162.

Temeljem ovog Plana može se odobriti, sukladno procjeni stanja u prostoru i planiranom programu zahvata, uz nadzor nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci:

- rekonstrukcija građevine koje je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života u naselju
- prenamjena objekta ili dijelova objekta u stambene ili gospodarske građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u turističkoj djelatnosti.

Dozvoljava se izgradnja komunalne infrastrukture (podzemni ili nadzemni vodovi elektroenergetske mreže, mreže elektroničkih komunikacija, trafostanice, vodovod i kanalizacija i sl.).

Za sve zahvate potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

## **5. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 163.

Općina Mošćenička Draga je dužna uspostaviti sustav za postupanje s otpadom u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09), Strategiji gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. (NN 110/07) i studiji „Ekološki zasnovan sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području Liburnije i zaleđa“ prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Do osnivanja POSAM-a i Županijske centralne zone za gospodarenje otpadom Marišćina prikupljeni komunalni otpad odlaže se izvan granice obuhvata ovog Plana (postojeće odlagališta komunalnog otpada "Osojnica" na području Općine Matulji.

Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 34/04).

#### Članak 164.

Općina Mošćenička Draga je dužna donijeti Plan gospodarenja otpadom, kojim će između ostalog biti popisane sve lokacije otpadom onečišćenog okoliša te lokacije neuređenih odlagališta, kao i određen redosljed aktivnosti na njihovoj sanaciji.

Na području Općine Mošćenička Draga planira se osnivanje posebnog sabirnog mjesta POSAM na kojem će biti omogućeno besplatno zbrinjavanje svih vrsta korisnog otpada, uključujući i opasni otpad. Korisni otpad će se uz nadzor odlagati u zasebne spremnike a koji će se dalje zbrinjavati u Županijskoj centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Marišćina.

Za uređenje POSAM-a potrebno je osigurati sljedeće uvjete:

- površina lokacije 300 m<sup>2</sup>
- blizina pristupa građanima
- mogućnost pristupa komunalnog vozila
- mogućnost postave nadstrešnice površine oko 100 m<sup>2</sup> i ograde.

Lokacija POSAM-a planirana je sjeverno od naselja Kraj, s južne strane državne ceste, a određena je na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune).

Članak 165.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- odlaganjem otpada na odlagališta
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i drugih propisa:

- Pravilnika o vrstama otpada (NN 27/96)
- Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (NN123/97 i 112/01)
- Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05 i 115/05)
- Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98).

Članak 166.

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

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 167.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja.

Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obaveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 168.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Općina Mošćenička Draga mora organizirati odvoz glomaznog otpada kako se ne bi stvarala neuređena odlagališta.

Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

Članak 169.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipuliranje opasnim tvarima.

Članak 170.

Sustav skupljanja komunalnog otpada na prostoru će se poboljšati na slijedećim mjerama:

- sakupljanjem komunalnog otpada treba biti pokriveno 100% stanovništva
- otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati po vrstama otpada u zato određene i postavljene posude
- na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

Komunalni otpad iz domaćinstava prikuplja se u kontejnere i odvozi ga ovlaštena pravna osoba na komunalno odlagalište. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najdalje 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina najdalje 20 m.

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

### Članak 171.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 128/99 i 12/01) za područje Općine Mošćenička Draga obvezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš, pored onih navedenih Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06) određena je i Prostornim planom Županije (SNPGŽ 14/00, 25/05 i 50/06).

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

### **6.1. ZAŠTITA TLA**

#### **6.1.1. Šumsko tlo**

##### Članak 172.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

##### Članak 173.

Na površinama šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno - zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla.

Na šumskim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji zaštite i korištenja šuma.

#### **6.1.2. Poljoprivredno tlo**

##### Članak 174.

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u jednoj kategoriji zaštite i prikazano u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25000. Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.

U ostalim obradivim tlima (P3) odnosno zemljištima V. i VI. bonitetne klase treba zaštititi najvrednija i najdublja tla, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine. Zaštitu zemljišta potrebno je provoditi na način da se obrađuje u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Ova zemljišta osobito su važna za razvitak ovčarstva i oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčavanja bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

Za očuvanje i korištenje zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

Prilikom korištenja poljoprivrednih površina zabranjuje se uništavanje suhozida - gromača i gomila (kamenih kumulusa).

Djelovanje na rješavanju problema onečišćenja tala zakiseljavanjem i teškim metalima je potrebno provoditi na širem prostoru izvan područja općine.

#### Članak 175.

Sukladno odredbama PPPGŽ biti će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000, koje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.)
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika)
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

### 6.1.3. Tlo za planiranje gradnje

#### Članak 176.

Planom su sve veće površine ostalih tala (P3) zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja, čime je ispunjen je primarni zadatak očuvanja poljoprivrednog tla na račun širenja građevinskih područja.

Ako se na terenu uoče nestabilnosti, lokacijska dozvola mora sadržavati geomehanički elaborat kojim se utvrđuje podobnost lokacije za gradnju.

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

## 6.2. ZAŠTITA ZRAKA

---

#### Članak 177.

Temeljem pokazatelja na mjernim postajama izvan područja Općine Mošćenička Draga procjena je da su emisije zagađujućih tvari niske i ispod graničnih i preporučenih vrijednosti, te se može zaključiti da je zrak na području Općine Mošćenička Draga I. kategorije.

Radi prječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je da institucija koja neprekidno prati stanje zagađenosti izradi:

- katastar emisija iz stacionarnih izvora (podatke o tipu, lokaciji i emisionim karakteristikama svih izvora zagađenja) i na temelju njegaeventualno sanacijski plan
- kontinuirano mjeri onečišćenje zraka uz stalno uspoređivanje rezultata "nultog stanja onečišćenja zraka" i novog stanja radi poduzimanja potrebnih mjera za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

#### Članak 178.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 105/02, 108/03 i 100/04)
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima)
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) i Uredbom o kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05)



- stacionarni izvori onečišćenja (tehnološki procesi, pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari
- vlasnici i/ili korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćenja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćivanja okoliša
  - uređivanjem zelenih površina unutar čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka
- potrebno je donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovništva i gospodarstva "alternativnim" energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i sa efektom uštede
- zaštitne zelene pojase oko naselja treba čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom.

### **6.3. ZAŠTITA VODA**

#### **6.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda**

##### Članak 179.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- prioritarnim saniranjem neuređenih odlagališta.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- ostalim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda
  - zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje proizvodnog 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 štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
  - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 06/01 i 14/01).

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

##### Članak 180.

Za izvorišta na području Općine Mošćenička Draga izrađene su zone sanitarne zaštite i donesena je Odluka o zonama zaštite.

Granice zaštitnih zona prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom su određena područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

**TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Slivno područje izvorišta vode za piće dijeli se na slijedeće zone sanitarne zaštite:

- Ia zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog režima) obuhvaća mjesto zahvata (izvor, kaptaža i dr.), crpnu stanicu, postrojenja za preradu i građevine za održavanje i očuvanje izvorišta, a mora se ograditi i namijenjena je samo vodoopskrbnoj djelatnosti
- Ib zona sanitarno-tehničke zaštite (zona neposredne zaštite) neposredno je uplivno područje izvora s kojega je moguće površinsko ulijevanje nečistoća u izvorišta, a dopušteno je samo postojanje izgrađenih stambenih građevina i rekonstrukcija prometnica, dok se otpadne vode se sustavom nepropusne kanalizacije moraju odvesti izvan zone
- II zona sanitarno-tehničke zaštite (zona strogog ograničenja) obuhvaća neposredno slivno područje izvorišta vode za piće (zona istjecanja)
- III zona sanitarno-tehničke zaštite (zona ograničenja)
- IV zona sanitarno-tehničke zaštite (zona šire zaštite).

**Članak 181.**

Planom se propisuje obaveza pročišćavanja otpadnih voda koje dotječu iz pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo i druge tvari specifično lakše od vode, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima, restorana i kuhinja (masnoća i ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda uvjetuje se ugradnja slijedeće opreme - zavisno o karakteru otpadnih voda:

- mehaničke taložnice za krute čestice u vodi
- odvajači ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije
- hvatači ulja i masti za fekalno - sanitarne vode
- neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda
- drugi specijalni uređaji.

**6.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

**Članak 182.**

Zbog zaštite postojećih i planiranih sadržaja potrebno je izgraditi odgovarajuća korita povremenih vodotoka - bujica na području Općine Mošćenička Draga.

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujice treba provoditi u skladu sa zakonom te županijskim planovima obrane od poplava.

**Članak 183.**

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09) te dostaviti priloge sukladno članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).

**6.3.3. Zaštita mora od zagađenja**

**Članak 184.**

Na području općine Mošćenička Draga treba provoditi sustavno ispitivanje sanitarne kakvoće obalnog mora i njegovu zaštitu od zagađenja. Ispitivanjem se mjere i evidentiraju kemijska, bakteriološka i fizikalna svojstva morske vode u skladu sa posebnim propisima.

Obalno more na području Općine Mošćenička Draga mora biti u prvoj kategoriji kakvoće, a samo iznimno duž obale u blizini naselja dozvoljena je druga kategorija kakvoće.

**Članak 185.**

Zaštita mora od onečišćenja sa kopna provesti će se:

- ograničenjem razvoja naselja uz obalu
- osiguranjem sredstava za priključenje svih građevina na sustav odvodnje
- daljnjom izgradnjom javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more
- obradom i zbrinjavanjem otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- izradom katastra zagađivača mora (koristeći rezultate "Ekološke studije akvatorija Riječkog zaljeva" kao početno stanje)

- unapređivanjem službe zaštite i čišćenja mora i plaža
- nastavkom ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventive i eventualne zaštite.

Na području obale unutar građevinskih područja treba urediti obalno šetalište i kupališta, te obalu privesti namjeni određenoj Planom.

Na području obale izvan granica građevinskih područja ne dozvoljavaju se intervencije na obali.

#### Članak 186.

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu
  - cijela obala Općine Mošćenička Draga i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku, koje se čuva u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja,
  - osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima temeljem Uredbe, a koja su određena u ovom Planu, određuje se da se samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora
  - na području Općine Mošćenička Draga u pojasu širine 1.000 m od obalne linije, izvan građevinskih područja određenih ovim Planom moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture, komunalnih građevina, uređenje pješačkih staza i prostora za odmor, te uređenje prirodnih i uređenih morskih plaža sukladno Uredbi i ovom Planu
- b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda, čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno- potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom
  - zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja (ukoliko nije u suprotnosti s drugim člancima ovih Odredbi) do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje.
- c) ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora
  - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
  - izrada katastra zagađivača mora
  - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
  - nastavak ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventive i eventualne zaštite.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

## **6.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE**

#### Članak 187.

Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti te građani.

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprečavanja ili smanjivanja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03 i 100/04 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

Najviše dozvoljene razine buke određene posebnim propisom iznose u naselju 55 dBa danju i 45 dBa noću. U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke Općina Mošćenička Draga dužna je provoditi te osigurati provođenje zaštite od buke te u tom smislu izraditi kartu buke i akcijski plan.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

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

Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke. Kod planiranja mreže ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

## **6.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### Članak 188.

Mjere posebne zaštite primjenjuju se prema odredbama koje proizlaze iz sljedećih pravilnika i Zakona:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91-pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97).

Mjere posebne zaštite temelje se u najvećoj mjeri i na elaboratima "Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Mošćenička Draga" i "Procjena ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Mošćenička Draga.

Svi prostorni planovi užih područja čija je izrada propisana PPUO-om Mošćenička Draga trebaju biti usklađeni sa ovim Planom na način da ako su već izrađeni, prilikom njihove sljedeće izmjene i dopune u njih budu interpolirane sve mjere zaštite koje nedostaju, ili ako je njihova izrada u tijeku da se u njima predvide sve potrebne mjere zaštite. Sukladno predviđenim odredbama iz ovog Plana u prostornim planovima užih područja potrebno je mjere zaštite razraditi do nivoa provedbenih zadaća investitora.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu kao i u svim prostornim planovima užih područja čija je izrada propisana ovim Planom moraju sadržavati i specifične smjernice i zahtjeve zaštite i spašavanja zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i omogućavanje smanjenje ljudskih žrtava.

S obzirom na karakteristike područja za koji se izrađuje, sadržajno prostorni planovi užih područja trebaju obuhvatiti sve mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata, ovisno o mjerlima izrade i propisanom sadržaju.

Mjere koje utječu na bolju zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenje izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata su:

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi
- mogući izvori tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
- mjere zaštite od poplava
- mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta
- mjere zaštite od požara otvorenog prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.

### 6.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 189.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u PPPGŽ i Procjeni ugroženosti CZ na području Općine Mošćenička Draga nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

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

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, 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.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Mošćenička Draga je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

### 6.5.2. Zaštita od potresa

#### Članak 190.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno posebnim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama po kojima na prostor obuhvaćen ovim Planom može djelovati potres jačine do VII stupnjeva MCS ljestvice.

Naglašene zone ugroženosti od urušavanja na području Općine Mošćenička Draga su, a poradi konstruktivnih oblika građevina i njihove gustoće, stare jezgre naselja Brseč, Mošćenice i Mošćenička Draga.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (sve veće stambene građevine i građevine javne i ugostiteljsko - turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te za njih treba obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

### 6.5.3. Zaštita od rušenja

#### Članak 191.

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

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

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom treba analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Za raščišćavanje terena utvrđuju se privremeni deponiji:

- za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute - Osojnica
- za sahranjivanje stradalih - lokalna groblja
- za opasni otpad - županijski deponij.

#### 6.5.4. Zaštita od požara

##### Članak 192.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Zaštita od požara temelji se na izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mošćenička Draga.

Kod projektiranja građevina na području Općine Mošćenička Draga prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno - poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina treba voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore na građevini, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i slično. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine ili najmanje 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno – poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena više građevine. Ukoliko se ne mogu postići minimalne propisane udaljenosti među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte tako da im pristup bude omogućen u svako doba
- kod rekonstrukcija i adaptacija građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere
- provoditi održavanje zelenih površina, organizirati osmatračke službe i ophodnje
- provoditi preventivne i represivne mjere u stambenim objektima
- održavati urednim javne i sanirati sve cisterne
- za građevine s većom zaposjednošću ljudima obvezno planirati vatrodojavni sustav
- za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima planirati hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje 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 Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donesenih na temelju njega
- za složnije građevine (skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)
- 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.

## **7. MJERE PROVEDBE PLANA**

---

### **7.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

---

#### **7.1.1. Urbanistički planovi uređenja**

Članak 193.

Utvrđuje se obveza izrade Urbanističkih planova uređenja na području obuhvata Plana:

- UPU Donji Kraj (UPU 1)
- UPU Mošćenička Draga (UPU 2)
- UPU Sveti Ivan (UPU 3)
- UPU Mošćenice (UPU 4)
- UPU Brseč (UPU 5)
- UPU Zagore (UPU 6)
- UPU Golf igralište Brseč (UPU 7)
- UPU ugostiteljsko – turističke zone Brseč (UPU 8).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja (izmjene i dopune), u mj. 1:5.000.

Do izrade Urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka unutar njihova obuhvata dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema Zakonu i odredbama ovog Plana.

Prije izrade Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta Brseč potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš za planirani zahvat u prostoru.

#### **7.1.2. Detaljni planovi uređenja**

Članak 194.

Utvrđuje se obveza izrade Detaljnih planova uređenja na području obuhvata Plana:

- DPU Zdravstveno - turistička zona Kalac (DPU 1)
- DPU groblja Mošćenice (DPU 2)
- DPU proširenja groblja Brseč (DPU 3).

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. - Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja (izmjene i dopune), u mj. 1:5.000.

Do izrade Detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka unutar njihova obuhvata dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija građevina komunalne infrastrukture.

## **7.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

---

### **7.2.1. Uređenje zemljišta**

Članak 195.

Na području Općine Mošćenička Draga može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

Zemljište uz koridore planiranih prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim horikulturno - krajobraznim tehnikama.

Uređenje zemljišta unutar cestovnog koridora javnih cesta je u nadležnosti pravnih osoba u čijoj su nadležnosti ove ceste, odnosno Općine Mošćenička Draga za ceste koje su u njenoj nadležnosti.

Ovim je Prostornim planom predloženo i uređenje pojedinih dijelova obale (plaža) kao uređene morske plaže i to na slijedećim lokacijama:

- UP<sub>1</sub> - Mošćenička Draga
- UP<sub>2</sub> - između plaže Sv. Ivan i lokacije Sipar
- UP<sub>3</sub> - Sveti Ivan
- UP<sub>4</sub> - Senjavac.

Uređenje zemljišta prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

#### Članak 196.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se Osnovama gospodarenja šumama i Programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja Programa za gospodarenje šumama uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili sl.

### 7.2.2. Ostale mjere razvoja

#### Članak 197.

Planom se predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primjeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i slično.

#### Članak 198.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provoditi će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, utvrđuje:

- gospodarski i društveni razvoj Općine Mošćenička Draga
- zaštitu i upravljanje prostorom
- ostale potrebne mjere za provedbu doumenata prostornog uređenja
- potrebu izrade stručnih podloga i studija (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo)
- potrebu izrade nove i dopune prostorno planske dokumentacije
- potrebu i razinu uređivanja zemljišta, izvore i rokove za financiranje uređenja
- obrazloženje cilja i svrhe planiranih investicija i uređenja zemljišta radi očuvanja dragocjenih resursa prirodnog okoliša
- nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera
- mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).



### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

---

#### **1. PRIJELAZNE ODREDBE**

---

##### Članak 199.

Granica pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte ucrtane su na temelju dostavljenih podataka Državne geodetske uprave na geokodiranoj katastarskoj podlozi u mj. 1:5.000.

U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU ili DPU) čija je izrada propisana ovim Planom za naselja i/ili izdvojene namjene izvan naselja uz obalu mora trebaju biti ucrtane granice pojasa udaljenog 70 m i 1.000 m od obalne crte.

##### Članak 200.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Planom odredit će se detaljnijim planovima.

##### Članak 201.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji po ocjeni tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja mogu imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice može se zatražiti mišljenje Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

##### Članak 202.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji su obrađeni elaboratom "Konzervatorske mjere zaštite za vrijedne pojedinačne građevine i cjeline izvan zona zaštite", a kojeg je izradio Konzervatorski odjel u Rijeci, tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja može zatražiti posebne uvjete uređenja prostora za planirani zahvat u prostoru od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

##### Članak 203.

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, Ispostava Opatija dužan je dostaviti Općini Mošćenička Draga na uvid izdane lokacijske dozvole za područje Općine Mošćenička Draga.

#### **2. ZAVRŠNE ODREDBE**

---

##### Članak 204.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Dva izvornika Plana čuvaju se u Jedinственном upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga, a po jedan izvornik, zajedno s tekstom Odluke se dostavlja:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

##### Članak 205.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

##### Članak 206.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti grafički prilozi Plana ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 36/07).

Po stupanju na snagu ove Odluke izraditi će se i objaviti pročišćeni tekst Odluke za provođenje.

Članak 207.

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