



OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA



CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
Obrazloženje

Rujan 2016. godine



Plan 21 d.o.o.

Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1

51000 Rijeka

Tel.: 051/372 372

CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA
Obrazloženje

Prijedlog Plana za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA
_načelnik Općine:	Ratko Salamon, dr.med.
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurdek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Ani Pijevac, bacc. ing. arh.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Anita Prelec, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl.oec. Bia Gec, mag.ing.prosp.arch.
_oznaka elaborata	05/16
_datum i mjesto izrade	Rijeka, rujan 2016.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija	Primorsko goranska županija
Jedinica lokalne uprave	Općina Mošćenička Draga
Naziv prostornog plana:	CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA
Odluka o izradi: plana: SN Općine Mošćenička Draga br. 5/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju

Javna rasprava: (datum objave) Novi list od 17. rujna 2016	Javni uvid održan: 26. rujna 2016. 10. listopada 2016.
--	--

Pečat tijela odgovornog za rasprave: Provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne v.d. Pročelnika: Silvija Vickić, dipl. oec.
---	---

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

br. suglasnosti klasa:	ur.broj:	datum:
------------------------	----------	--------

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLAN 21 d.o.o. Prolaz Marije K. Kozulić 4 51 000 Rijeka	Odgovorni voditelj: Bojan Bilić, dipl. ing. arh. ovlašteni arhitekt-urbanist
---	--

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
05/16

Stručni tim u izradi plana: Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Ani Pijevac, bacc. ing. arh.	Suradnici: Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Anita Prelec, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.
---	--

Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: BORIS ŠKALAMERA
------------------------------	---

Datum: rujan 2016.

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Ciljane Izmjene i dopune PPUO Mošćenička Draga izrađuju se i donose u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), a u skladu sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13).

Tijekom proteklog razdoblja konstatirani su na području Mošćeničke Drage određeni problemi upravljanja prostorom (dimenzioniranje prometnica unutar izgrađenog dijela naselja, opseg građevinskih područja, opseg izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja, broj i obuhvat planova užeg područja: UPU i DPU, uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih zona, stupanj uređenosti i opremljenosti GP itd.) pa je potrebno poduzeti aktivnosti u smjeru rješavanja problema putem uobičajenih novelacija glavnog strateškog prostorno-planskog dokumenta.

Pored prethodnog, u rujnu 2013. je usvojen novi Prostorni plan PGŽ dok je novi Zakon o prostornom uređenju ustupio na snagu u siječnju 2014., što znači da je pred Općinom Mošćenička Draga nužna temeljita provjera i prilagodba svih obveznih parametara preuzetih s 'više planerske razine'.

Kako bi se definirao potrebni opseg ciljanih izmjena i dopuna općinskog PPU, u svrhu jasnog definiranja projektnog zadatka-a time i Odluke o izradi Plana; potrebno je bilo izaditi odgovarajuću stručnu podlogu. Stručna podloga izrađena je sukladno članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i predstavlja osnovu za utvrđivanje ciljeva Odluke o izradi izmjena i dopuna PPU.

Izradi ciljanih izmjena i dopuna PPU Općine Mošćenička Draga pristupa se primarno u cilju:

- usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 153/13)
- usklađivanja sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije koji je u rujnu 2013. stupio na snagu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13)
- ispitivanja opsega GP naselja i mogućnosti njihova širenja,
- ispitivanja kategorija izgrađenosti i uređenosti GP naselja,
- redefiniranja opsega neposredne provedbe i sukladno tome broja i opsega planova užeg područja (UPU),
- provjere koridora prometne i komunalne infrastrukturne mreže,

Obuhvat Plana je područje Općine Mošćenička Draga u njezinim administrativnim granicama.

Pored niza raznih značajki Općine, osnovni elementi stanja u prostoru su:

- a) Karakteristike ruralnog prostora (sela smještena na obroncima i okrenuta moru)
- b) Prisustvo velikog broja pješačkih staza i puteva (nastalih zbog prirodnog položaja te teže prometne dostupnosti)
- c) Vizualno vrlo slikovita morska obala sa brojnim visokim obalnim liticama te prirodnim šljunčanim uvalama (žalo Mošćenička Draga te plaža i žalo Sv. Ivan)
- d) More obuhvaća akvatorij Riječkog zaljeva (Vela vrata)
- e) Najznačajnija gospodarska grana je turizam
- f) Naselje Mošćenička Draga je administrativno sjedište sa koncentracijom javnih sadržaja te najvećim brojem turističkih kapaciteta

2. CILJEVI

Programske smjernice za ciljanu izmjenu i dopunu Plana odnose se na:

- sustavnu i slojevitu usporednu analizu PPU sa PPPGŽ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13)
- usporednu analizu PPUMD sa tekućim izmjenama zakonskih i podzakonskih akata, prije svega Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13)
- analizu dostupnosti svih razvojnih zona Općine u domeni prometne i komunalne infrastrukture
- analizu ukupnog opsega građevinskih područja naselja uz prijedloge mogućeg širenja,
- analizu obuhvata neposredne i posredne primjene planskih odredbi,
- analizu i redefiniranje ukupnog opsega izgrađenog i neizgrađenog dijela GP naselja,
- redefiniranje opsega i broja potrebnih planova užeg područja: UPU i utvrđivanje statusa zemljišta ranije definiranog putem DPU,
- detaljno utvrđivanje uvjeta i smjernica gradnje za sve UPU (i zemljišta koje je ranije bilo uređeno putem DPU).
- analizu stupnja uređenosti i opremljenosti građevinskih područja,
- analizu građevinskih područja izdvojene namjene (ugostiteljstvo i turizam, poslovne zone, sport i rekreacija) uz prijedloge mogućeg širenja,
- provjere rješenja komunalne infrastrukturne mreže sa nadležnim društvima,
- analize i redefiniranja tipologija i morfologija gradnje stambenih i svih drugih građevina po naseljima,
- analize mreže građevina javnih i društvenih djelatnosti (vrtići, škole, vjerske građevine i sl.)
- prijedloge i sastavljanja uvjeta za dijelove naselja koji će se uređivati putem primjene javnih natječaja,
- redefiniranje uvjeta zaštite graditeljskog nasljeđa,
- analize i redefiniranja uvjeta zaštite prirodnog krajobraza,
- redefiniranje statusa luka i privezišta
- analiza plažnih površina, te statusa istih
- redefiniranje posebnih uvjeta zaštite u domeni zaštite od elementarnih nepogoda, potresa, požara i sl.

3. GRAFIČKE I TEKSTULANE NADOPUNE I IZMJENE PLANA

Grafičke izmjene:

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana, za potrebe izrade Plana Općine Mošćenička Draga osigurava se kao radna podloga postojeći Prostorni plan uređenja Općine Mošćenička Draga ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 36/07, 04/12) kao temeljni dokument koji se mijenja, odnosno Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13) te Prostorni plan uređenja parka prirode Učka („Narodne novine“ broj 24/06), kao temeljne dokumente prema kojima se izrađuju izmjene i dopune Plana.

U međuvremenu su izrađene nove podloge za PPUOMD, što podrazumijeva katastarske listove u 1:5000, kao i grafičke podloge u mjerilu 1:25000.

Nastavno na navedeno bilo je potrebno sve grafičke priloge plana prenjeti (precrtati) na odgovarajuće nove zakonske podloge, te one sada predstavljaju prenesene, ali i novo ažurirane prostorne pokazatelje i parametre, a sve u skladu sa Odlukom o izradi samog Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvitka na području Općine Mošćenička Draga u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko – goranske županije

Prostorni plan Županije odredio je funkcionalnu diferencijaciju prostora, te je, kao jedna od ukupno 56 mikroregija (funkcionalnih cjelina) u Županiji, određena i prostrona cjelina P2 **Prigobalje Liburnija – Opatijske primorje** (Grad Opatija, Općine Mošćenička Draga i Lovran i Matulji)¹. Za ostvarivanje većeg i boljeg gospodarskog razvitka navodi se, kao ključna pretpostavka, uravnotežena opskrba vodom i rješenje odvodnje otpadnih voda. S obzirom na prirodna i kulturna bogatstva, nužna je zaštita usmjerena na prirodne vrijednosti i posebnosti te spomenika kulture, a ti su resursi važan oslonac u gospodarskom razvitku. Posebne postavke razvoja koje osobito treba poticati za područje Općine Mošćenička Draga su:

- treba ublažiti pritisak na usku obalnu crtu, preusmjeravajući migracijske tokove prema bližem zaleđu (implicitne migracijske mjere) čime bi se polučio dvostruki pozitivni učinak
- obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje
- dugoročno, onečišćenju zraka zbog prometa treba posvetiti posebnu pažnju i pojačati infrastrukturu koja će omogućiti iznalaženje pravovremenih i djelotvornih zaštitnih mjera
- zgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa je rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i pročišćavanje primaran zadatak.

S obzirom na smještajne kriterije, na način kako pojedine djelatnosti funkcioniraju u prostoru u odnosu na planirane potrebe, određene su sljedeće mjere razvoja:

- ulagati u razvoj i saniranje mreže vodoopskrbe na područjima **Mošćenička Draga**, Lovran, Matulji, Bakar, Opatija, Crikvenice, Novi Vinodolski i Vinodolski
- novelirati rješenja sustava odvodnje na područjima: Opatija, **Mošćenička Draga**, Rijeka, Kostrena, Kraljevica, Crikvenica, Novi Vinodolski i Vinodolski
- graditi, dograđivati i sanirati mrežu kanalizacije prema prioritetu zaštite izvorišta pitkih voda i obalnog mora.

U okvirima tih mjera i smjernica Prostornim planom uređenja Općine Mošćenička Draga, utvrđena je osnovna namjena i korištenje prostora, uz nužno očuvanje prirodnih značajki područja.

Postavke Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga

Osnovne postavke uplaniranju gospodarskog razvitka područja Općine Mošćenička Draga u narednom razdoblju su:

- primjena integralnog principa planiranja prostora, kojim se čitavo područje općine tretira kao jedinstvena cjelina
- predviđena je adaptacija postojećih turističkih sadržaja, ali i izgradnja novih, uz princip da se kvalitetnij turistički sadržaji grade bliže obali, a manje kvalitetniji dalje od obale
- trgovački se sadržaji trebaju interpolirati u postojeće prostore, a ostale djelatnosti će uglavnom koristiti prostore unutar naselja za svoje potrebe
- treba ublažiti pritisak na obalno područje, preusmjeravajući izgradnju u zaleđe, čime bi se u većoj mjeri koristila izgrađena infrastruktura u ovom dijelu područja općine (vodoopskrba i ceste)
- treba pristupiti izgradnji cjelovitog kanalizacijskog sustava sa pripadajućim kolektorima i uređajima
- obalni prostor i akvatorij treba podrediti posebnom režimu korištenja
- smještaj građevina poslovnih namjena obvezno podrediti odredbama Zakona o zaštiti okoliša
- očuvati postojeće poljoprivredne površine od devastiranja
- održavanje i sječu šuma provoditi u skladu sa šumskogospodarskim osnovama, a u privatnim šumama zadržati načela racionalnog gospodarenja i održivosti šumskog fonda.

U primarnom sektoru značajniji dio ima ribolov, a znatno manje poljoprivreda i šumarstvo, gdje se ne očekuju bitne promjene, osim što će se poljoprivreda vremenom usmjeriti na proizvodnju zdrave hrane, dok je uloga šumarstva u prvom redu zaštitni uzgoj. Očekuje se da će udio tercijarnog sektora porasti do čak 75%, pri čemu će turizam i trgovina ostati ključne djelatnosti.

¹ Prostorni plan Primorsko-goranske županije; SNPGŽ 14/00, 12/05, 50/06, 03/11 i 32/13; tablica 1, članak 99 7.

3.1.1. Funkcionalna podjela prostora Općine Mošćenička Draga

U funkcionalnom se smislu prostor Općine Mošćenička Draga može diferencirati prema specifičnim prostornim karakteristikama, sustavu naselja i prevladavajućim gospodarskim sadržajima. U tom se smislu izdvajaju dva osnovna dijela prostora:

- obalni pojas
- kontinentalni pojas.

Treba spomenuti da ova podjela u samom prostoru nije uvijek jasno izražena s obzirom da ukupna širina Općine Mošćenička Draga iznosi od 6 km na sjevernom dijelu općine do svega 3 km na krajnjem jugu.

U obalnom pojasu nalaze se glavni gospodarski resursi: turistički kapaciteti različitih oblika, koji uz sebe vežu aktivno stanovništvo i druge gospodarske grane u uskoj vezi s turizmom (trgovina, promet - kopneni i morski, ribarstvo, usluge i slično). Ovaj prostor svoje prirodne resurse uglavnom primjereno koristi za potrebe razvitka, iako u tom smislu još ima dosta rezervi. U ovom su području smještena glavna i najveća naselja općine, uključujući i općinsko središte Mošćeničku Dragu, kao i glavna infrastruktura (državne ceste, vodoopskrbni sustav i ostalo).

Kontinentalni pojas obuhvaća više (u nadmorskom smislu) prostore općine, u kojima je turistička djelatnost malo zastupljena, a uz nju su značajne i druge gospodarske aktivnosti - poljoprivreda, stočarstvo i drugo. U gospodarskom smislu ovaj prostor ima znatne resurse koji nisu još uvijek dovoljno iskorišteni, kao što su proizvodnja zdrave hrane, ali i oblici turizma drugačiji od onih uz morsku obalu (agroturizam na seoskim gospodarstvima, planinarski i izletnički turizam i slično). Kontinentalni pojas karakterizira veliki broj naselja i njihovih zaselaka, što predstavlja otežavajuću okolnost u njihovom komunalnom opremanju (ceste, vodovod, struja).

3.1.2. Sustav naselja

~~PPPGŽ-om je naselje Mošćenička Draga određeno kao lokalno središte VII. kategorije, dok druga naselja nisu u tom smislu kategorizirana.~~

U središnjem naselju (Mošćenička Draga-N 34) se osim stanovanja planiraju i ostale prateće funkcije sukladno sljedećim smjernicama:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 15% naselja,
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) max. 20% naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja.

Sustav naselja na lokalnom nivou, odnosno na području Općine Mošćenička Draga je prilično teško definirati, iako ne i nemoguće, jer je lako uočiti da se naselja mogu u funkcionalnom i prostornom smislu grupirati u tri pojasa u odnosu na morsku obalu:

A. Obalni pojas obuhvaća područje uz more u kojem su se smjestila glavna naselja (Mošćenička Draga kao općinsko središte i naselja Donji Kraj, Mošćenice i Brseč sa njihovim brojnim zaselcima: Črnjari, Gornji Kraj, Haldej, Prem, Selce, Jir, Anići, Gaćice, Golovik, Loškići, Nerezani, Purgari, Ratkovići, Barci, Brivači, Filipaši, Gruzi, Obrš, Frlići, Opaće, Pećari, Slamnjaki, Šćoci, Špingaroli, Uhači, Kalina, Prisunac, Velo Selo, Franeli, Mrkvići, Rovini, Ivanini, Carići, Perišići i brojni drugi. Ovaj se pojas gotovo poklapa za područjem zaštićenog obalnog pojasa. Radi položaja uz atraktivni prostor obale ili na samoj obali većina ovih naselja i njihovih zaselaka ima relativno povoljnu gospodarsko - demografsku perspektivu, pri čemu se funkcije lokalnih središta trebaju razvijati u Mošćeničkoj Dragi kao općinskom središtu.

B. Središnji pojas nastavlja se na obalni pojas i obuhvaća naselja u središnjem prostoru općine, koja su srednje veličine (manja od obalnih a znatno veća od onih pod Učkom). U ovaj pojas pripadaju naselja odnosno zaselci: Dragani, Lovrečići, Sveti Anton, Martina, Martinčići, Žadrići, Sovići, Grabova, Marinići, Marići, Škalameri, Zrinčići, Belići i drugi. U naseljima ovog pojasa prisutno je značajno smanjenje broja stanovnika, iako je općina u zadnjim godinama uložila znatna sredstva u poboljšanje komunalne opremljenosti (izgradnja cesta i vodovoda). Kako bi se iskoristila činjenica relativno dobre opremljenosti, a ujedno i smanjio pritisak na obalnu crtu, Planom će se osigurati (u okviru dopuštenih limita) proširenje

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

građevinskih područja za novu izgradnju. Predviđa se da će u narednim godinama izgradnja na ovim područjima postati znatno atraktivnija nego što je danas (primjer središnje Istre).

C. Naselja ispod Učke obuhvaćaju najmanji broj naselja i njihovih zaselaka, ali i daleko najmanji broj stanovnika nalazi se u ovom pojasu: Sučići, Gradac, Potoki, Jurčići, Marasi, Petehi, Mihani, Andrići, Gašparići, Rošići, Muškardini, Rubinići, Stepča, Lučetići, Dugići, Špetrići, Krsonjin, Arbanasi, Trebišća i Donje Selo - Brubnjaki. Izgradnja unutar građevinskih područja regulirana je prema odredbama PPPP Učka (NN 24/06), a proširenje građevinskih područja naselja nije dozvoljeno.

3.1.3. Mreža društvenih djelatnosti

Pod mrežom društvenih djelatnosti podrazumijevaju se javne ustanove i sadržaji u javnom korištenju, odnosno oni koji podmiruju javne potrebe. Na području Općine Mošćenička Draga zastupljene su samo neke od društvenih djelatnosti, što je i razumljivo s obzirom na veličinu i broj stanovnika, pri čemu se niti ovim Planom ne predviđa formiranje novih sadržaja iz grupe pravosuđa, visokog školstva i znanosti.

3.1.4. Uređenje građevinskog zemljišta

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

I. kategorija minimalno uređeno građevinsko područje

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

II. kategorija optimalno uređeno građevinsko područje

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

- **optimalno uređeno građevinsko područje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).**

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.

Sva građevinska područja u Općini Mošćenička Draga moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti.

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. Za sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana plana tlocrtna bruto izgrađene površine manje od 250 m² obavezna je I-kategorija **minimalna** kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

II-kategorija **Minimalna** kategorija uređenosti obavezna je za:

- sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana, građevinske (bruto) površine veće od 250 m
- sve višestambene građevine bez obzira na veličinu građevinski (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 m² obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

II-kategorija **Optimalna** 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 m²,
- 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.

3.1.5. Građevinska područja naselja

PPUO-om su određene površine građevinskih područja naselja na način koji je propisan PPPGŽ-om, vodeći računa o tome da planirane površine trebaju zadovoljiti razvojne potrebe Općine za iduće razdoblje. Treba napomenuti da je veliki dio građevinskih područja naselja već izgrađen (od ukupno 159,44 ha planirane površine naselja izgrađeno je 131,53 ili čak 82,5%), tako da za širenje naselja, uvažavajući članak 62-60. stavak 5. Odluke o donošenju PPPGŽ-a, ostaje tek površina od 27,91 ha. Pri određivanju građevinskih područja naselja uvažavani su kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora, a definiranje građevinskog područja provodilo se kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, postojećom izgrađenom komunalnom infrastrukturom (prometnice, vodoopskrba i elektroopskrba), te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje.

Općenito, karakteristika naseljenosti područja Općine Mošćenička Draga je relativno veliki broj naselja i jako veliki broj zaselaka (čija veličina varira od nekoliko građevina do samo jedne građevine), tako da je u tablici Obrazloženja dan iskaz površina građevinskih područja naselja i gustoća stanovanja za statistička naselja (14 naselja) te iskaz površina građevinskog područja naselja i gustoća stanovanja po naseljima i dijelovima naselja (ukupno 51 dijelova naselja), pri čemu naselja imaju od 2 do 10 zaselaka.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

Prostornim planom se evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora. Osnovna namjena površina sastoji se u podjeli na:

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

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja naselja ili van građevinskog područja naselja.

Razgraničenjem se **građevinska područja** sastoje od:

1. ~~Građevinska područja za~~
 1. Građevinska područja naselja – **izgrađeni dio građevinskog područja**
- **neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja**
 2. **Izdvojeni dio građevinskog područja za izdvojene namjene naselja.**
 3. **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** ~~Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), te stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.~~

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

- Općina Mošćenička Draga - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine
- ~~naselje - struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu~~
- zaseoci – manje prostorne cjeline (izdvojeni dijelovi većeg naselja), koji imaju svoje lokalne nazive
- ~~građevinsko područje jest prostor koji se uređuje za građenje unutar ili izvan naselja i oprema ovisno o namjenama unutar tog područja~~
- ~~građevinsko područje naselja - izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje~~
- **građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja**

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu
 - izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom
 - izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno
 - neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj
 - neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
 - osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža
- ~~zaštićeno obalno područje mora (ZOP) podrazumijeva pojas kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte. Prostor ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja). Na području Općine Mošćenička Draga u pojasu kopna širine 1.000 m od obalne crte nalaze se naselja ili dijelovi naselja: Brseč, Donji Kraj, Golovik, Mošćenice, Mošćenička Draga, Obrš, Sveta Jelena, Sveti Anton i Zagore~~
- zaštićena kulturna dobra obuhvaćaju područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara i temeljem odredbi ovog Plana
- zaštićene prirodne vrijednosti obuhvaćaju područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i temeljem odredbi ovog Plana
- ~~građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene jesu površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja (gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, posjetiteljsko-informacijski centri, sportsko-rekreacijska namjena, infrastrukturna i komunalna namjena)~~
- građevine izvan građevinskog područja / postojeća izgradnja – su sve legalno izgrađene građevine s pripadajućom građevnom česticom, kao i građevne čestice na kojima je započela izgradnja temeljem važeće građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao izgradnja unutar građevinskog područja
- građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom
- samostojeća građevina – građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevinske čestice
- dvojna građevina – građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, uz koju se prislanja i susjedna građevina, a s druge strane ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina
- stambenim građevinama se temeljem ovog plana smatraju obiteljske kuće, vile i višestambene građevine:
 - obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici. Samostojeća obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 600 m² i s najviše 3 (tri) stana ili 2 (dva) stana i 1 (jedan) poslovni prostor, čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. Dvojna obiteljska kuća je građevina s građevinskom (brutto) površinom do 400 m² i dva (2) stana ili 1 (jedan) stan i 1 (jedan) poslovni prostor čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servise, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja
 - vila - građevina stambene namjene s najviše 2 (dva) stana i građevinskom (bruto) površinom od 700 m²

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- višestambena građevina - građevina stambene namjene, samostojeća po načinu gradnje, koja ima više od 3 (tri) stana ali najviše 6 (šest) stanova i građevinsku (bruto) površinu do 1.000 m², a može sadržavati i poslovni prostor. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servisi, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja
- stan jest skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, koji čine jedinstvenu funkcionalnu i samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom
- pomoćne građevine – sve građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, kao garaže, drvarnice, spremišta, plinske stanice, ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i slično i služe redovnoj uporabi građevine
- stambeno - poslovne građevine - građevine sa pretežito stambenom namjenom u kojima je od 31-49% građevinske (bruto) površine poslovne ili javne (društvene) namjene. Stambeno poslovne građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servisi, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.
- poslovno - stambene građevine - građevine sa pretežito poslovnom namjenom u kojima je najviše 30% građevinske (bruto) površine stambene namjene. Poslovno - stambene građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servisi, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost – kućna radinost, te druge poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne (društvene) namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.
- građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja jesu:
 - građevine proizvodne namjene - građevine za obavljanje proizvodnih djelatnosti, skladištenje roba i slično (industrijske ili zanatske)
 - građevine poslovne namjene - građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koji ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama
 - poljoprivredno gospodarske građevine bez i sa izvorom zagađenja:
 - bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih prtoizvoda, alata, i slično
 - s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kunićnjaci i slično
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene - građevine namijenjene za turističke i ugostiteljske sadržaje, smještene unutar građevinskog područja naselja
- javne (društvene) građevine - građevine isključivo ili djelomično javne (društvene) namjene za zadovoljavanje državnog, županijskog ili lokalnog interesa (obrazovne ustanove, građevine lokalne samouprave, kulturne, zdravstvene, sportske, vjerske i ostale građevine)
- kiosci - prizemne građevine najveće površine 12 m², za trgovačke i uslužne namjene (služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga)
- privremene građevine - građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 120 dana, štandovi, pultovi, umjetničke i reklamne instalacije i slično
- etaža jest prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima. Etažom se smatra podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, kao i tavan ukoliko se na krovu grade svjetlosni otvori, terase ili lođe, a sve površine etaža ulaze u ukupnu građevinsku bruto površinu (GRP) građevine. Etažom se ne smatra ukopani podrum s ulazom unutar građevine, kao i nestambena potkrovlja (tavan)
- podrum (Po) - dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, pri čemu gornji rub stropne konstrukcije može biti izdignut najviše 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu. Jedna podrumaska etaža se može graditi ispod svih

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

građevina, a iznimno, u slučaju izgradnje višetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine druge namjene, moguć je veći broj podrumskih etaža. Dozvoljava se na jednom pročelju podruma slobodan neukopani dio u širini od najviše 5,0 m za potrebe vanjskog ulaza u podrum putem rampe

- nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i podrum (Po), ukoliko je gornji rub stropne konstrukcije podruma izdignut više od 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu.
 - suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
 - prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova)
 - kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
- potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu može imati najveću visinu nadozida 120 cm. Potkrovlje se smatra etažom. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib krovne plohe od 35°
- tavan (nestambeno potkrovlje) - konstruktivna etaža (bez namjene) između stropne konstrukcije građevine i krova građevine, bez nadozida, čija visina do sljemena iznosi najviše 3,0 m. Tavan se ne smatra etažom, nema nadozida, nema poda, nema siguran pristup i nije podoban za stanovanje.
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m², igrališta bez gledališta i javne rasvjete, podzemne garaže, cisterne i septičke jame te plinski ili uljni rezervoari i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, kao niti terase izdignute iznad terena do 0,80 m, pergole, brajde, roštilji i parkirališne površine
- koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Potkrovlje se obračunava u k_{is} dok se tavan ne smatra etažom i stoga ne obračunava u k_{is}
- nadstrešnica - otvoreni prostor iznimno zatvoren samo s jedne strane, natkriven betonskom pločom ili pokrovom koji odgovara arhitekturi građevine ili ambijentu
- uređena građevna čestica - građevna čestica koja ima riješen pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta
- gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana
- visina građevine (v) – mjeri se u metrima od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, koji može imati najveću visinu 1,20 m

- ukupna visina (V) - mjeri se u metrima od najniže kote konačnog zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu do sljemena ili najvišeg konstruktivnog dijela građevine
- najveća dozvoljena visina građevine - uvjetuje se prema tri temeljna pokazatelja, od kojih sva tri moraju biti zadovoljena:
 - broj etaža građevine
 - visina građevine (visina do vijenca)
 - ukupna visina građevine (visina do sljemena)
- građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine,
- regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene
- rekonstrukcija jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično)

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE**3.3. Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga****3.3.1. Usklađenje PPUO Mošćenička Draga sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 153/13)**

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 153/13) stupio je na snagu 01.10.2007. godine, kada je je PPUO Mošćenička Draga već bio usvojen (usvajanje je bilo 27.09.2007. godine). Stoga je Ovim Izmjenama i dopunama PPUO Mošćenička Draga izvršenit će se usklađenje Plana s navedenim Zakonom (prvenstveno u dijelu Odredbi za provođenje PPUO Mošćenička Draga). i to posebno u dijelu koji se odnosi na pojmovnik, ali i na neka druge odredbe. U tom smislu ovim se Izmjenama i dopunama Plana mijenjaju (usklađuju sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji) pojmovi koji definiraju izdvojeni dio građevinskog područja naselja, suteran, podrum, potkrovlje, građevinsku (bruto) površinu građevine, visinu građevine i ukupnu visinu građevine. Također su iz istog zakona preuzeti pojmovi koje Plan do sada nije sadržavao, a odnose se na rekonstrukciju građevine, zamjensku građevinu, postojeće stanje izvedenosti prometne površine kao i rezervaciju proširenja postojeće prometnice. Izmjene i dopune PPUO su također usklađene i sa Izmjenama ili dopunama zakonskih i podzakonskih propisa koji su od dana donošenja PPUO Mošćenička Draga stupili na snagu, ili su izmijenjeni i dopunjeni.

Pri izradi ovih Izmjena i dopuna Plana zauzet je stav da se u Odredbama za provođenje Plana, gdje je to moguće, ne navode konkretni zakoni i pravilnici na koje se Plan poziva (zbog njihovih čestih izmjena i dopuna), već da se u odredbama koristi termin "posebni propisi".

3.3.2. Izmjene Odredbi za provođenje PPUO Mošćenička Draga

S obzirom na činjenicu da se veliki broj odredbi za provođenje Plana mora u manjoj ili većoj mjeri mijenjati ili dopunjavati, zauzet je stav da se sukladno donešenoj Odluci izrade potpuno nove Odredbe za provođenje Plana, a čime će biti znatno olakšano njegovo provođenje. Pri ovim je izmjenama odredbi izmijenjen i članak 25. stavak 1. Odluke o donošenju PPUO Mošćenička Draga (SGPGŽ 36/07) sukladno odredbi članka 22. stavak 3. i 27. Odluke o donošenju PPOPP Učka (NN 24/06), sukladno traženju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje iz listopada 2008. godine.

3.3.3. Korekcija granice građevinskih područja zaselaka Rošići, Muškardini, Rubinići, Andrići, Gašparići, Mihani, Dugići, Špetrići, Lučetići, Petehi, Gradac, Arbanasi, Sučići i Potoki

Na temelju dopisa Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje iz listopada 2008. godine, izvršena je analiza građevinskih područja svih zaselaka Općine Mošćenička Draga koja se ujedno nalaze i u obuhvatu PPOPP Učka (naselja Jurčići, Potoki, Trebišća, Sučići, Gradac, Arbanasi, Petehi, Marasi, Lučetići, Rošići, Rubinići, Muškardin, Andrići, Mala Učka, Gašparići, Mihani, Špetrići i Dugići). Na temelju ove analize ustanovljeno je da postoje razlike u granicama građevinskih područja određenim u PPUO Mošćenička Draga i PPOPP Učka za zaseoke Rošići, Muškardini, Rubinići, Andrići, Gašparići, Mihani, Dugići, Špetrići, Lučetići, Petehi, Gradac, Arbanasi, Sučići i Potoki.

Slijedom toga su izvršene njihove korekcije (usklađenje s PPOPP Učka), a njihove sadašnje površine, nove površine (prema PPOPP Učka) i međusobna razlika prikazane su u sljedećoj tablici.

Naselje ili dio naselja	oznaka građevinskog područja	sadašnja površina g.p. prema PPUO M. Draga (ha)	planirana površina g.p. (ha)	razlika (- smanjenje) (+ povećanje) (ha)
Rošići	N-19	0,69	0,57	- 0,12
Muškardini	N-20	0,63	0,62	- 0,01
Rubinići	N-21_01	0,94	0,74	- 0,20
	N-21_02	-	0,07	+ 0,07
Andrići	N-23	0,93	0,85	- 0,08
Gašparići	N-24	0,22	0,54	+ 0,32

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

Mihani	N-29_01	0,92	1,01	+ 0,09
	N-29_02	0,15	0,05	- 0,10
	N-29_03	-	0,22	+ 0,22
Dugići, Špetrići	N-30_01	0,87	0,84	- 0,03
	N-30_02	0,32	0,11	- 0,21
Lučetići	N-35_01	0,52	0,51	- 0,01
	N-35_02	0,05	0,04	- 0,01
Petehi	N-36	0,29	0,19	- 0,10
Gradac	N-39_01	0,36	0,29	- 0,07
	N-39_02	0,26	0,20	- 0,06
	N-39_03	0,10	0	- 0,10
	N-39_04	0,20	0	- 0,20
Arbanasi	N-41_01	0,87	0,70	- 0,17
	N-41_02	0,23	0	- 0,23
Sučići	N-44_01	0,14	0	- 0,14
	N-44_02	0,23	0	- 0,23
Potoki	N-45_01	0,30	0,26	- 0,04
UKUPNO		9,22	7,81	- 1,41

3.3.4. Golf igralište uz naselje Brseč

“Znanstveno – stručnom analizom prostorno, ekonomskih i ekoloških čimbenika turističkih zona u Primorsko – goranskoj županiji” (izrađivač: Institut za turizam, lipanj 2010. godine), čije je naručitelj Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije planirana je lokacija za izgradnju golf igrališta uz naselje Brseč. Lokacija je odabrana zbog ambijentalnosti i ljepote prostora uz naselje Brseč te zbog vrlo dobrog prometnog položaja (u neposrednoj blizini državne ceste D66). Također, snještaj golf igrališta na Opatijskoj rivijeri koja ima veliki broj hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta su svakako faktori koji mogu pozitivno utjecati na razvoj ove lokacije.

Prostornim planom Primorsko – goranske županije (odredbe za provođenje, članak 43. i 56.76. i 79) osigurana je pretpostavka da se kroz izradu prostornih planova uređenja planiraju sadržaji kao što su golf igrališta određena je lokacija, položaj, vrsta te maksimalna površina za građenje samog golf igrališta. Prostorni plan PGŽ je za položaj golf igrališta uz naselje Brseč odredio je maksimalnu veličinu od 90 ha, te prateće ugostiteljsko turističke sadržaje kapaciteta do 360 ležajeva, na površini od maksimalno 6 ha. U Izmjene i dopune PPUO Mošćenička Draga uvrštena je lokacija golf igrališta uz naselje Brseč, površine oko 85,6 ha, kao građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište / R1).

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.

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, prema uvjetima određenim ovim Planom. Gustoća izgrađenosti ove zone (površina zone pod građevinama) za izgradnju pratećih i smještajnih građevina ne smije biti veća od 25%.

Za izgradnju smještajnih kapaciteta (unutar zone pratećih i smještajnih građevina) treba osigurati minimalno 200 m² po ležaju. Gradnja golf igrališta može se planirati u etapama, koje će biti određene Urbanističkim planom uređenja. Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je unutar zone I faze.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

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

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene (sportsko – rekreacijsku namjenu / golf igralište / R1) propisuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja, kojem prethodi izrada studije utjecaja na okoliš planiranog zahvata u prostoru.

3.3.5. Planiranje izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko – turističke namjene Mošćenička Draga, Mošćenice i Brseč i Mošćenice (T1 – hotel, T2 – turističko naselje)

Sukladno Prostornom planu Primorsko – goranske županije, ovim se izmjenama Plana utvrđuju ~~tri~~ **dvije** izdvojene građevinska područja **zone** ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja:

- ~~zona ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i/ili T2) Mošćenička Draga, površine oko 3,10 ha~~
- zona ugostiteljsko – turističke namjene **T1₂ ili T2₂** Mošćenice (Sv. Ivan), površine oko 2,90 ha **i kapaciteta do 400 ležaja**
- zona ugostiteljsko – turističke namjene **T1₃ ili T2₃** Brseč, površine oko 4,70 ha. **i kapaciteta do 480 ležaja.**

Za navedene zone ugostiteljsko – turističke namjene propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Sukladno njihovoj definiciji te odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, za izgradnju unutar tih zona su uvjeti propisani člankom 52. navedenog zakona:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tлом na čvrsti način
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,80
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Izgradnja građevina iz skupine (T1) podrazumijeva izgradnju građevine sa najmanje 70% kreveta u hotelima i najviše 30% kreveta u apartmanima. Izgradnja građevina iz skupine (T2) podrazumijeva izgradnju građevine sa najmanje 70% kreveta u apartmanima i najviše 30% kreveta u hotelima.

Pod turističkim naseljem (T2) podrazumijeva se objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja s doručkom, ali se mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Gostu se mora osigurati mogućnost bavljenja športom i/ili drugim oblicima rekreacije na otvorenim prostorima, koji su prilagođeni specifičnim uvjetima destinacije. Turističko naselje je funkcionalna i poslovna cjelina koju čini više samostalnih građevina visine najviše prizemlje i dva kata u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji i kojim u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje turističkim naseljem, bez obzira na to što unutar turističkog naselja u samostalnim poslovnim objektima, prostorijama i prostorima mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju razne djelatnosti (ugostiteljske, turističke, trgovačke, frizerske i dr.).

Turističko naselje mora imati: prijemni hol s recepcijom, smještajne jedinice, ugostiteljske sadržaje za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka, zajednički sanitarni čvor za goste, sportske sadržaje i/ili odgovarajuće sadržaje za rekreaciju, ovisno o prirodnim mogućnostima destinacije. Smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe (family room), hotelski apartmani (suite), studio apartmani i apartmani.

Unutar turističkog naselja se mogu nalaziti i objekti vrste:

- hotel,
- aparthotel
- turistički apartmani i/ili
- kamp.

Ako se ove vrste objekata prostorno nalaze unutar turističkog naselja i mogu činiti zasebnu funkcionalnu cjelinu, tada se ti objekti kategoriziraju zasebno i samostalno primjenom propisa koji se na njih odnose. Objektima koji se nalaze unutar turističkog naselja mora poslovati ugostitelj koji posluje turističkim naseljem. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i slično.

3.3.6. Izmjena granice obuhvata zone ugostiteljsko - turističke namjene Mošćenička Draga i utvrđivanje građevinskog područja naselja Mošćenička Draga za potrebe izgradnje objekata javnog i društvenog standarda (novi centar naselja Mošćenička Draga)

Prostornim planom Primorsko-goranske županije kao i važećim PPUO Mošćenička Draga planirano je izdvojeno građevinsko područje zona ugostiteljsko-turističke namjene Mošćenička Draga (T1 i/ili T2 i T3), površine oko 10,0 ha i pretežito izgrađena. Ukupni kapacitet zone iznosi prema PPPGŽ do 1.200 kreveta. U toj se zoni trenutno nalaze dva hotela, auto-kamp i nogometno igralište.

Određena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene koje su prostornim planovima uređenja općine ili grada bila određena kao izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene uz naselja, kao zona ugostiteljsko-turističke namjene Mošćenička Draga (T1 i/ili T2 i T3) veličine 4 ha, Prostornim planom PGŽ određuju se sastavnim dijelom građevinskog područja naselja.

Kapacitet hotela (Hotel "Mediterran" i Hotel "Marina") iznosi oko 450 kreveta, a kapacitet auto-kampa oko 400 kreveta. S obzirom na relativno nisku kategorizaciju, očekuje se da će se kroz rekonstrukciju postojećih hotela i autokampa, uz podizanje nivoa usluge na 4*, ukupni broj kreveta u doglednoj budućnosti spustiti na ispod 800. Postojeće nogometno igralište, smješteno u obuhvatu ove zone, predstavlja veliki potencijal za planiranje novih društvenih sadržaja potrebnih lokalnoj zajednici, s obzirom da je relativno slabo iskorišteno a nalazi se na izuzetno vrijednoj lokaciji. Osim toga, ovaj se sadržaj s obzirom na svoju namjenu u slučaju potrebe može nadomjestiti na nekoj drugoj lokaciji.

Prema PPPGŽ zona je definirana kao "ugostiteljsko-turistička zona izvan naselja" i za nju je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Kako kroz PPPGŽ nije detaljno utvrđena granica obuhvata ove zone, Izmjenama i dopunama PPUO Mošćenička Draga će se granica izmijeniti na način da se dio ovog područja koji nema ugostiteljsko-turističku namjenu pripoji građevinskom području naselja Mošćenička Draga.

Kroz izradu UPU-a naselja Mošćeničke Drage će se izvršiti prostorna analiza čitavog prostora obuhvata Plana, a na ovom dijelu (zona postojećeg nogometnog igrališta) planirati će se sadržaji javne i društvene namjene potrebni lokalnoj zajednici, kao što su:

- dječji vrtić,
- osnovna škola sa sportskom dvoranom,
- knjižnica,
- zdravstvena ustanova,
- manji trgovački centar,
- zone mješovite namjene (stanovanje sa trgovačkim i poslovnim sadržajima)
- garaža.

Kroz izradu Urbanističkog plana uređenja Mošćenička Draga (UPU 2) trebaju se detaljno ispitati sve mogućnosti u vezi sadašnje ili eventualno nove lokacije nogometnog igrališta (Sveta Jelena ili neka druga).

U tom smislu je jedna od varijanti rješenja je i zadržavanje nogometnog igrališta na sadašnjoj lokaciji (uz mogući minimalni pomak i slično) te njegovo uklapanje u planirane javne i društvene sadržaje koji bi se trebali izgraditi na ovoj loakciji i u neposrednoj blizini, a čija je izgradnja planirana ovim Planom.

3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

redni broj	OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA	oznaka	ukupno (ha)	% od površine Općine (kopno)	stan. / ha ³ m ² / stan. ⁴
1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA ukupno	GP	159,54 172,28	3,44	10,03³
1.1.	izgrađeni dio građevinskih područja naselja		145,24 164,80	3,13	11,01 ³
1.2.	neizgrađeni dio građevinskih područja naselja		14,03 7,48	0,30	87,68 ⁴
2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE ukupno		98,48	2,12	-
2.1.	ugostiteljsko – turistička namjena	T1 i/ili T2₁	3,10	0,06	-
2.2.	ugostiteljsko – turistička namjena	T2₂ i T2₃	7,60	0,16	-
2.3.	ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena)	ZT	0,53	0,01	-
2.4.	sportsko – rekreacijska namjena (golf igralište)	R1	85,60	1,85	535 ⁴
2.5.	sportsko – rekreacijska namjena (nogometno igralište)	R2	1,24	0,02	-
2.6.	grobља	+	0,41	0,01	-
	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENIH NAMJENA IZVAN NASELJA ukupno		257,92 254,8	5,57 5,51	1.612 ⁴
3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POLJOPRIVREDNO TLO OSNOVNE NAMJENE ukupno		47,56	1,02	297⁴
3.1.	ostala obradiva tla	P3	47,56	1,02	297 ⁴
4.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno		3.277,42	70,84	0,48³
4.1.	gospodarske šume	Š1	2.218,65	49,64	0,72 ³
4.2.	zaštitne šume	Š2	992,28	21,45	1,61 ³
4.3.	šume posebne namjene	Š3	66,49	1,43	24,06 ³

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

5.	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE I PAŠNJAČKE POVRŠINE	ukupno	1.022,30	22,09	1,56³
5.1.	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište i pašnjačke površine	PŠ	1.022,30	22,09	1,56 ³
6.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	ukupno	18,60	0,40	-
6.1.	površine infrastrukturnih sustava	IS	18,60	0,40	-
7.	VODNE POVRŠINE NA KOPNU	ukupno	2,20	0,04	-
7.1.	kopnene vodne površine - izvori, vodotoci i lokve		2,20	0,04	-
8.	MORSKE POVRŠINE	ukupno	5.075,00	52,31	0,30³
8.1.	morske površine - prometne djelatnosti - obalno more namijenjeno kupanju i rekreaciji - ostale morske površine		2,00 223,44 4.849,56	0,03 4,40 96,87	- 6,63 ³ 0,32 ¹
OPĆINA MOŠČENIČKA DRAGA		sveukupno	9.701,00	100,00	0,33¹

* Napomena:

Površina Općine Mošćenička Draga: kopno¹ - 4.626 ha, more² - 5.075 ha

Ukupna površina Općine Mošćenička Draga³ - 9.701 ha, planirani broj stanovnika 2015. godine - 1.600 st.

3.5. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)

Prostornim planom uređenja Općine Mošćenička Draga definirana su građevinska područja naselja koja zadovoljavaju potrebe Općine za buduće razdoblje, a stimulatívna su u smislu razvitka naselja, poboljšanja kvalitete stanovanja i opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom. Razgraničenje površine naselja obavljeno je određivanjem granice građevinskog područja, uvažavajući kriterije Prostornog plana Primorsko – goranske županije i smjernica Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske. Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Definiranje građevinskog područja provodilo se prvenstveno kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje. Iz zona namijenjenih razvoju naselja izuzete su površine neprimjerene za izgradnju, kao što su šumsko i poljoprivredno zemljište i sl. Prilikom određivanja prostora za razvoj naselja poštivane su slijedeće smjernice:

- nakon detaljne provjere na terenu, utvrđene su stvarne granice zaposjednosti prostora i određene granice izgrađenog dijela naselja
- uspostavljen je sustav informacija (demografska kretanja, lokacijske i građevinske dozvole i dr.) u svrhu osiguranja korištenja i planiranja područja za razvoj.

3.5.1. Namjena površina unutar građevinskih područja naselja

Planom su građevinska područja naselja definirana svojom granicom kao:

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja.

Unutar građevinskih područja naselja se smještaju osim stanovanja, sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko - turistička, luke i ostalo), športsko - rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i ostalo.

3.5.2. Veličine površina građevinskih područja naselja

Kod određivanja veličine površina građevinskih područja naselja poštivani su kriteriji iz PPPGŽ koji se odnose na dimenzioniranje građevinskih područja naselja. Iz objektivnih razloga odredba koja se odnosi na planiranu gustoću prema PPPGŽ za prostornu cjelinu P2 – Opatija **Liburnija**, odnosno Općinu Mošćenička Draga od 20 stanovnika/ha nije primjenjiva, s obzirom da dozvoljena površina građevinskih područja naselja prema tom kriteriju za Općinu Mošćenička Draga iznosi svega 80,0 ha, dok je samo današnja izgrađena površina građevinskih područja naselja znatno veća od toga i iznosi 145,24 **164,80** ha.

Kako je površina građevinskog područja dobivena primjenom osnovne formule koja se temelji na projekciji stanovništva i propisanoj gustoći manja od površine već izgrađenog dijela naselja (145,24 ha), PPPGŽ u članku 62 **59.** stavak 5. predviđa uporabu drugog kriterija za određivanje građevinskog područja ($I + 20\%$), gdje je površina izgrađenog dijela građevinskog područja uvećana za 20%.

$$P = P_{IG} + 20\% P_{IG} = 145,24 + 29,04 = 174,28 \text{ ha}$$

Poštujući taj kriterij, a temeljem analize i utvrđivanja stvarne zaposjednutosti prostora, kao i analize građevinskog područja iz dosadašnje prostorno-planske dokumentacije, Planom su utvrđene granice građevinskih područja naselja na području Općine Mošćenička Draga unutar kojih će biti osigurane dovoljne površine za planirani razvitak naselja i svih potrebnih funkcija, a koje prethodni kriterij iz PPPGŽ zadovoljavaju gotovo u potpunosti.

Projiciranjem planiranog broja od 1.600 stanovnika Općine Mošćenička Draga na ukupnu površinu građevinskih područja naselja dobija se gustoća od svega 10,03 st/ha, što je znatno manje od 20 st/ha iz PPPGŽ.

3.5.3. Planske pretpostavke za određivanje građevinskih područja naselja

Pri određivanju površina građevinskih područja naselja uvažavane su sljedeće pretpostavke:

- planirani broj stanovnika Općine Mošćenička Draga iznosi 1.600
- sve izgrađene građevine na području općine, ukoliko njihova lokacija nije u suprotnosti s PPPGŽ-om, planom infrastrukture ili drugim propisima trebaju biti uključene u građevinska područja naselja/zaselaka
- proširenje građevinskih područja naselja treba biti isključivo uz poštivanje kriterija PPPGŽ
- za proširenje građevinskih područja naselja treba prvenstveno koristiti prostore koji su dobro komunalno opremljeni (pristupni put, voda i struja)
- proširenje građevinskih područja naselja unutar ZOP-a treba biti restriktivno i u što manjem obimu, dok se proširenje u višim dijelovima područja općine (izvan ZOP-a) treba sagledavati u svrhu smanjenja građevinskog pritiska na samu obalnu crtu.

3.5.4. Neposredno provođenje plana unutar građevinskih područja naselja

Za sva naselja koja se nalaze unutar ZOP-a propisana je obveza izrade detaljnih planova uređenja. U naseljima koja se nalaze u području PPPP Učka izgradnja, rekonstrukcija ili interpolacija građevina vrši se temeljem odredbi tog plana. Za sva ostala građevinska područja naselja (koja su izvan ZOP-a i izvan PPPP Učka) ovaj plan se primjenjuje neposredno, tj. izgradnja građevina, uređenje površina i drugi zahvati u prostoru provode se temeljem odredbi za provođenje ovog plana.

3.5.5. Planske pretpostavke za dimenzioniranje površine građevinskih područja naselja

Temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja na području Općine Mošćenička Draga je izgrađenost građevinskog područja te očekivana projekcija stanovništva od 1.600 stanovnika u 2015. godini. Prema ovim kriterijima, a temeljem analize svih prethodnih pokazatelja, analize građevinskog područja iz PPO Opatija i utvrđivanja postojećeg stanja izgrađenosti, određena su građevinska područja naselja na području Općine Mošćenička Draga.

	OZNAKA GRAĐEVNE CJELINE	NAZIV	IZGRAĐENA POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENA POVRŠINA (ha)-korekcija	NEIZGRAĐENA POVRŠINA (ha)	NEIZGRAĐENA POVRŠINA (ha)-korekcija	POSTOTAK IZGRAĐENOG DIJELA (%)	UKUPNA POVRŠINA (ha)	UKUPNA POVRŠINA (ha)-korekcija	MAKSIMALNO ŠIRENJE GP (ha)	ŠIRENJE GP (ha)	POSTOTAK ŠIRENJA (%)	NEIZGRAĐENA POVRŠINA (ha)	UKUPNO POVRŠINA (ha)	POSTOTAK IZGRAĐENOG DIJELA (%)
k. o. B r s e č	N-01-01	Stepča	1,13	1,12				1,13	1,12	0,2240	0,1226	11	0,1226	1,24	90,13
	N-01-02		0,47	0,47				0,47	0,47	0,0940				0,47	100,00
	N-01-03		0,26	0,26				0,26	0,26	0,0520	0,051	20	0,0510	0,31	83,60
	N-02-01	Kalina, Prisunac, Velo Selo	1,8	1,8				1,8	1,80	0,3600	0,103	6	0,1030	1,90	94,59
	N-02-02	Kalina, Prisunac, Velo Selo	2,13	2,3117	1,01	1,3725	62,75	3,14	3,68				1,3725	3,68	62,75
	N-02-03	Kalina, Prisunac, Velo Selo	0,2	0,2				0,2	0,20					0,20	100,00
	N-03-01	Franeli, Ivanini	0,45	0,4748				0,45	0,47	0,0950				0,47	100,00
	N-03-02		0,11	0,11				0,11	0,11	0,0220		0	0,0000	0,11	100,00
	N-03-03		0,45	0,45				0,45	0,45	0,0900				0,45	100,00
	N-04-01	Krsonjin	0,88	1,0047				0,88	1,00	0,2009	0,182	18	0,1820	1,19	84,66
	N-04-02		0,06	0,06				0,06	0,06					0,06	100,00
	N-04-03		0,11	0,11				0,11	0,11	0,0220				0,11	100,00
	N-05-01	Carići, Perišići	1,64	1,2791				1,64	1,28	0,2558	0,1486	12	0,1486	1,43	89,59
	N-05-02		0,09	0,21				0,09	0,21					0,21	100,00
	N-05-03		0,68	0,5669				0,68	0,57					0,57	100,00
	N-06-01	Brseč	6,84	8,1175	2,34	2,2359	78,40	9,18	10,35				2,2359	10,35	78,40
	N-06-02	Brseč	0,78	0,3491				0,78	0,35	0,0698	0,0215	6	0,0215	0,37	94,20
	N-07-01	Klančac	0,19	0,5017				0,19	0,50	0,1003	0,0992	20	0,0992	0,60	83,49
N-07-02		0,24	0,24				0,24	0,24	0,0480	0,0254	11	0,0254	0,27	90,43	

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

	N-08	Belani	0,09	0,09				0,09	0,09				0,09	100,00	
	N-09-01	Belići, Martina Žadrići, Martinčići	4,67	3,5529	0,07	0,6807	16,08	4,74	4,23	0,7106	0,0884	2	0,7691	4,32	82,20
k. o. M a r t i n a	N-09-02		3,63	3,6				3,63	3,60	0,7200	0,3167	9	0,3167	3,92	91,91
	N-09-03		0,07	0,07				0,07	0,07					0,07	100,00
	N-10	Blažići	0,12	0,12				0,12	0,12					0,12	100,00
	N-11	Sovići	0,95	0,95				0,95	0,95	0,1900	0,1915	20	0,1915	1,14	83,22
	N-12	Anići	0,74	0,74				0,74	0,74	0,1480	0,1148	16	0,1148	0,85	86,57
	N-13	Ratkovići	0,25	0,25				0,25	0,25					0,25	100,00
	N-14-01	Gačice, Golovik, Loškići, Nerezani, Purgari	8,16	8,16				8,16	8,16	1,6320	0,9093	11	0,9093	9,07	89,97
	N-14-02		0,55	0,55				0,55	0,55					0,55	100,00
	N-14-03		0,36	0,36				0,36	0,36	0,0720	0,1019	28	0,1019	0,46	77,94
	N-14-04		0,49	0,49				0,49	0,49	0,0980	0,0488	10	0,0488	0,54	90,94
	N-14-05		0,73	0,6317				0,73	0,63	0,1263	0,0867	14	0,0867	0,72	87,93
	N-14-06		0,09	0,09				0,09	0,09	0,0180	0,0178	20	0,0178	0,11	83,49
	N-15	Škalameri	0,32	0,32				0,32	0,32					0,32	100,00
	N-16	Filipaši	0,79	0,7362				0,79	0,74	0,1472	0,0821	11	0,0821	0,82	89,97
	N-17-01	Barci, Brivači, Gruzi, Opaće, Pećari, Slamnjaki, Šćoci, Špingaroli, Uhaći	6,09	6,177				6,09	6,18	1,2354	0,683	11	0,6830	6,86	90,04
	N-17-02		0,6	0,6				0,6	0,60	0,1200	0,0926	15	0,0926	0,69	86,63
	N-17-03		0,35	0,35				0,35	0,35	0,0700	0,0646	18	0,0646	0,41	84,42

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

	N-17-04		1,57	1,57			1,57	1,57	0,3140	0,2539	16	0,2539	1,82	86,08
	N-17-05		0,59	0,7971			0,59	0,80	0,1594	0,1346	17	0,1346	0,93	85,55
	N-17-06		0,96	0,9042			0,96	0,90	0,1808	0,0777	9	0,0777	0,98	92,09
	N-17-07		0,32	0,32			0,32	0,32	0,0640	0,1206	38	0,1206	0,44	72,63
	N-17-08		0,14	0,14			0,14	0,14					0,14	100,00
	N-17-09		0,1	0,1			0,1	0,10	0,0200				0,10	100,00
	N-18-01	Zrinčiči	0,08	0,08			0,08	0,08					0,08	100,00
k. o. K a l a c	N-18-02		0,25	0,25			0,25	0,25	0,0500	0,05	20	0,0500	0,30	83,33
	N-18-03		0,29	0,29			0,29	0,29					0,29	100,00
	N-18-04		0,14	0,14			0,14	0,14					0,14	100,00
	N-19	Rošići	0,57	0,57			0,57	0,57						
	N-20	Mušcardini	0,62	0,62			0,62	0,62						
	N-21-01	Marinići	0,74	0,74			0,74	0,74						
	N-21-02		0,07	0,07			0,07	0,07						
	N-22-01	Marinići	0,94	1,0264			0,94	1,03	0,2053	0,092	9	0,0920	1,12	91,77
	N-22-02		0,08	0,08			0,08	0,08	0,0160				0,08	100,00
	N-22-03		0,13	0,1854			0,13	0,19					0,19	100,00
	N-22-04		0,04	0,04			0,04	0,04					0,04	100,00
	N-22-05		0,09	0,1314			0,09	0,13					0,13	100,00
	N-22-06		0,06	0,0776			0,06	0,08					0,08	100,00
	N-22-07		0,07	0,09			0,07	0,09	0,0180				0,09	100,00
	N-23	Andrići	0,85	0,7648			0,85	0,76						
	N-24	Gašparići	0,54	0,54			0,54	0,54						
	N-25-01	Rovini	1,41	1,3078			1,41	1,31					1,31	100,00
	N-25-02		0,3	0,6			0,3	0,60	0,1200				0,60	100,00
	N-26	Milići	0,48	0,48			0,48	0,48	0,0960	0,0983	20	0,0983	0,58	83,00
	N-27	Mrkvići	1,15	1,0063			1,15	1,01	0,2013	0,1839	18	0,1839	1,19	84,55
	N-28	Marići	2	2,4301			2	2,43	0,4860	0,1154	5	0,1154	2,55	95,47

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

	N-29-01	Mihani	1,01	1,01				1,01	1,01						
	N-29-02		0,05	0,05				0,05	0,05						
	N-29-03		0,22	0,22				0,22	0,22						
	N-30-01	Dugići, Špetrići	0,84	0,84				0,84	0,84						
	N-30-02		0,11	0,11				0,11	0,11						
	N-30-03		0,33	0,33				0,33	0,33						
	N-31-01	Selce	4,71	3,7355				4,71	3,74	0,7471	0,283	8	0,2830	4,02	92,96
	N-31-02		0,27	0,702				0,27	0,70					0,70	100,00
	N-31-03		0,31	1,2381				0,31	1,24	0,2476	0,08	6	0,0800	1,32	93,93
	N-31-04		1,64	1,7367				1,64	1,74	0,3473	0,1123	6	0,1123	1,85	93,93
	N-31-05		0,44	0,4676				0,44	0,47	0,0935				0,47	100,00
	N-31-06		0,11	0,3019				0,11	0,30	0,0604				0,30	100,00
	N-31-07		0,25	0,1181				0,25	0,12					0,12	100,00
	N-31-08		0,15	0,2229				0,15	0,22	0,0446	0,045	20	0,0450	0,27	83,20
k.o. Mošćenice	N-32	Jir	3,92	3,8393				3,92	3,84	0,7679	0,4177	11	0,4177	4,26	90,19
	N-33	Mošćenice	5,79	5,7163				5,79	5,72	1,1433	0,4585	8	0,4585	6,17	92,57
	N-34-01	Mošćenička Draga	40,05	43,6620	10,88	10,86	80,08	50,93	54,52	8,7324			10,8623	54,52	80,08
k. o. D r a g a	N-34-02	Mošćenička Draga	0,21	0,21				0,21	0,21	0,0420	0,042	20	0,0420	0,25	83,33
	N-34-03		0,16	0,16				0,16	0,16	0,0320				0,16	100,00
	N-34-04		1,37	1,3076				1,37	1,31	0,2615	0,117	9	0,1170	1,42	91,79
	N-35-01	Lučetići	0,51	0,51				0,51	0,51						
	N-35-02		0,04	0,04				0,04	0,04						
	N-36	Petehi	0,19	0,2436				0,19	0,24						
	N-37	Marasi	0,63	0,63				0,63	0,63						
	N-38	Sudinčići	0,23	0,23				0,23	0,23	0,0460	0,042	18	0,0420	0,27	84,56
	N-39-01	Gradac	0,29	0,29				0,29	0,29						
	N-39-02		0,2	0,2				0,2	0,20						
	N-40	Grabrova	0,43	0,43				0,43	0,43					0,43	100,00

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

	N-41	Arbanasi	0,7	0,7			0,7	0,70						
	N-42-01	Dragani - Lovrečići	1,09	1,09			1,09	1,09	0,2180	0,1422	13	0,1422	1,23	88,46
	N-42-02		0,08	0,08			0,08	0,08					0,08	100,00
	N-43	Vojvodići	0,27	0,27			0,27	0,27					0,27	100,00
	N-44-01	Sučići	0,59	0,59			0,59	0,59	0,1180	0,0475	8	0,0475	0,64	92,55
	N-44-02		0,18	0,18			0,18	0,18	0,0360				0,18	100,00
	N-44-03		0,23	0,23			0,23	0,23	0,0460				0,23	100,00
	N-45-01	Potoki	0,26	0,26			0,26	0,26						
	N-45-02		0,2	0,2			0,2	0,20						
	N-45-03		0,18	0,18			0,18	0,18						
	N-46-01	Jurčići	0,11	0,11			0,11	0,11						
	N-46-02		0,07	0,07			0,07	0,07						
k. o. K r a j	N-47-01	Trebišća	0,4	0,4			0,4	0,40						
	N-47-02		0,18	0,18			0,18	0,18						
	N-48	Mala Učka	3,37	3,37			3,37	3,37						
	N-49	Haldej	0,28	0,3074			0,28	0,31	0,0615	0,0614	20	0,0614	0,37	83,35
	N-50-01	Prem	0,25	0,25			0,25	0,25	0,0500	0,0474	19	0,0474	0,30	84,06
	N-50-02		1,04	0,6992			1,04	0,70	0,1398				0,70	100,00
	N-51-01	Obrš	1,02	1,1242			1,02	1,12	0,2248	0,169	15	0,1690	1,29	86,93
	N-51-02		0,16	0,1923			0,16	0,19	0,0385	0,04	21	0,0400	0,23	82,78
	N-52	Frlići	0,27	0,4111			0,27	0,41	0,0822	0,06	15	0,0600	0,47	87,26
	N-53-01	Črnjari	0,09	0,09			0,09	0,09					0,09	100,00
N-53-02		0,29	0,29			0,29	0,29					0,29	100,00	
N-53-03		0,26	0,26			0,26	0,26					0,26	100,00	
N-53-04		0,16	0,1755			0,16	0,18					0,18	100,00	
N-53-05		0,21	0,21			0,21	0,21					0,21	100,00	
N-54	Gornji Kraj	0,45	0,4877			0,45	0,49	0,0975	0,0673	14	0,0673	0,56	87,87	
N-55-01	Donji Kraj	2,95	3,0558			2,95	3,06	0,6112	0,3462	11	0,3462	3,40	89,82	
N-55-02, 55-04		0,61	0,2255			0,61	0,23	0,0451	0,0451	20	0,0451	0,27	83,33	
N-55-03		0,37	0,2631			0,37	0,26					0,26	100,00	
N-55-04														

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠČENIČKA DRAGA

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

N-56-01	Sveti Anton	0,28	0,28				0,28	0,28					0,28	100,00
N-56-02		0,84	0,84				0,84	0,84	0,1680	0,071	8	0,0710	0,91	92,21
N-56-03		0,79	0,79				0,79	0,79	0,1580	0,1114	14	0,1114	0,90	87,64
N-57-01	Marčenići, Gradac	0,08	0,08				0,08	0,08					0,08	100,00
N-57-02		0,33	0,33				0,33	0,33					0,33	100,00

UKUPNO:		145,24	149,65	14,30	15,15	90,81	159,54	164,80	14,78	7,48	4,54	22,64	172,28	86,86
----------------	--	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------------	-------------	-------------	--------------	---------------	--------------

Tabelarni prikaz površina građevinskih područja naselja Općine (usporedni prikaz postojećih i revidiranih površina)

Ukupna površina građevinskih područja naselja iznosi ~~159,54~~ **172,28 ha**, od čega površina izgrađenog dijela iznosi ~~145,24~~ **164,80 ha** (odnosno ~~91,0~~ **95,19%**), a neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja svega ~~14,30~~ **7,48 ha** (ili ~~8,96~~ **4,34%**). Gustoća naseljenosti (odnos broja stanovnika i ukupne površine građevinskog područja) iznosi 10,03 st/ha.

Prostornim planom razgraničen je izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja i prikazan na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i na kartografskim prikazima broj 4.A. do 4.F. - Građevinska područja (izmjene i dopune) u mj. 1:5.000.

3.5.6. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Izdvojene namjene su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima od 4.A. do 4.F. - Građevinska područja na katastarskoj podlozi u mj. 1:5.000. Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojena građevinska područja izvan naselja određeno je za:

- ~~zonu ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i/ili T2₁) Mošćenička Draga~~
- zonu ugostiteljsko – turističke namjene (**T1₂** ili T2₂) Mošćenice (Sv. Ivan)
- zonu ugostiteljsko – turističke namjene (**T1₃** ili T2₃) Brseč
- zonu zdravstveno – turističke namjene (ZT)
- zonu sportsko – rekreacijske namjene (golf igralište – R1)
- luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Brseč (IS1)
- zonu sportsko – rekreacijske namjene (nogometno igralište – R2)
- ~~grobљаe~~ (+).

Prema PPPGŽ u Mošćeničkoj Dragi je planirana manja poslovna zona (ne isključivo u funkciji turizma), čija bi realizacija vjerojatno ublažila sezonsku zaposlenost i dopinjela višoj stopi aktivnosti. Na traženje Općinskog vijeća Mošćeničke Drage Planom nije predviđeno formiranje izdvojenog građevinskog područja manje poslovne zone.

Općinsko vijeće smatra da se gospodarske aktivnosti mogu odvijati unutar planiranih građevinskih područja naselja i ugostiteljsko - turističke zone, a kada se pojave konkretni zahtjevi za izgradnjom u izdvojenoj poslovnoj zoni, isto može biti verificirano kroz izradu Izmjena i dopuna PPUO Mošćenička Draga.

3.5.6.1. ~~Ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i/ili T2₁) Mošćenička Draga~~

~~Planirana je jedna zona ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i/ili T2₁) Mošćenička Draga, površine oko 3,10 ha. Za ovu zonu je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Konačno određivanje namjene (T1 i/ili T2₁) ili njihove međusobne kombinacije će se odrediti u postupku izrade urbanističkog plana uređenja. Osnovni uvjeti koje moraju zadovoljiti građevine u zoni ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i/ili T2₁) Mošćenička Draga su:~~

- ~~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.~~

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

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, bočalište)
 - zatvoreni - otvoreni bazen, wellness, fitness i slično
 - prateći ugostiteljski sadržaji
 - ostali prateći sadržaji (trgovina i dr.)
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m²
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,80
 - udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m; iznimno kod rekonstrukcije ugostiteljsko - turističkih građevina mogu se zadržati i manje (postojeće) udaljenosti građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca
-

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 5,0 m; iznimno kod rekonstrukcije ugostiteljsko - turističkih građevina mogu se zadržati i manje (postojeće) udaljenosti građevine osnovne namjene od granice građevne čestice
- najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom; iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina, površina građevne čestice pod zelenilom može iznositi i manje, ali ne manje od 25%
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4 (četiri) etaže
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine (v) iznosi 14,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi najviše 16,0 m
- potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se po normativu 1 PGM/2 kreveta; iznimno, kod rekonstrukcije postojećih hotelskih građevina potreban broj parkirališnih mjesta može se utvrditi po normativu 1 PGM/4 kreveta
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici hotelske građevine
- iznimno, ako prilikom rekonstrukcije hotelske građevine nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu 1 PGM/4 kreveta na građevnoj čestici hotelske građevine, dio traženog kapaciteta treba osigurati unutar građevne čestice hotela, dok se preostali dio može osigurati na drugoj građevnoj čestici koja je udaljena najviše do 300 m, uz uvjet da se ta parkirališta izgrade ili uredi izgrade do završetka rekonstrukcije hotelske građevine.

3.5.6.2. Ugostiteljsko - turistička namjena (T₁₂, T₁₃, T₂₂ i T₂₃) Mošćenice i Brseč

Planirane su dvije zone ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja (izdvojena građevinska područja):

- zona ugostiteljsko – turističke namjene T₁₂ ili T₂₂ Mošćenice (Sv. Ivan), površine oko 2,90 ha **kapaciteta do 400 ležaja**
- zona ugostiteljsko – turističke namjene T₁₃ ili T₂₃ Brseč, površine oko 4,70 ha. **i kapaciteta do 480 ležaja.**

Za ove zone je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.

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 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,80
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi $h/2$, ali ne manje od 5,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 (tri) etaže
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa
- najveća visina građevine (v) iznosi 10,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi 12,0 m
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina
- najmanja kategorija je 3*.

3.5.6.3. Zdravstveno - turistička namjena (ZT)

Planom je određena lokacija za izgradnju građevine ostalih namjena (zdravstveno – turističke namjene - ZT)

- ustanove za boravak starijih osoba, u građevinskom području izvan naselja površine 0,53 ha (uz građevinsko područje N-23), za izgradnju ustanove za smještaj i boravak starijih osoba u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene.

Za potrebe izgradnje građevina u zoni zdravstveno – turističke namjene (ZT) određuju se sljedeći uvjeti:

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- površina građevne čestice iznosi oko 0,49 ha
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25
- najveći koeficijent iskorištenosti za smještajne i ugostiteljske građevine (k_{is}) iznosi 1,00
- najveći broj nadzemnih etaža građevine 3 (tri) etaže
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma, pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija i garaža
- visina građevine (v) iznosi najviše 9,0 m
- ukupna visina građevine (V) iznosi 12,0 m
- udaljenost građevine od prometnice iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 8,0 m ili $\frac{1}{2}$ 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.

3.5.6.4. Sportsko - rekreacijska namjena (golf igralište - R1)

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

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

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

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

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 **maksimalnog kapaciteta 360 ležajeva**, 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 m² po ležaju.

Gradnja golf igrališta može se planirati u etapama, koje će biti određene Urbanističkim planom uređenja. Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

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

3.5.6.5. Sportsko - rekreacijska namjena (nogometno igralište – R2)

Mogućnost izmještanja postojećeg nogometnog igrališta temelji se na Odluci o izradi Izmjena i dopuna PPUO Mošćenička Draga (SNPGŽ 26/09, 05/11 i 07/11), članak 5., gdje se navodi kao jedan od ciljeva izrade izmjena i dopuna PPUOMD i promjena obuhvata dijela građevinskog područja ugostiteljsko – turističke zone u Mošćeničkoj Dragi, na način da se umjesto zone ove namjene na dijelu prostora planira građevinsko područje za potrebe izgradnje objekata javnog i društvenog standarda – novi centar naselja Mošćenička

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

Draga. Kako se novi centar planira na dijelu sadašnjeg nogometnog igrališta, logično je da se planira novi prostor za ovu sportsku namjenu, kao zamjenska lokacija.

Kroz izradu Urbanističkog plana uređenja Mošćeničke Drage trebaju se detaljno ispitati sve mogućnosti u vezi sadašnje ili eventualno nove lokacije nogometnog igrališta (Sveta Jelena ili neka druga). U tom smislu je jedna od varijanti rješenja ovog problema i mogućnost zadržavanja igrališta na sadašnjoj lokaciji (uz moguću minimalni pomak i slično) te njegovo uklapanje u planirane sadržaje koji bi se trebali izgraditi na ovoj lokaciji i u neposrednoj blizini.

Planom je kao varijantno rješenje predložena nova lokacija za izgradnju nogometnog igrališta sa pratećim sadržajima 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 m²
- najveća visina prateće građevine (v) iznosi 3,0 m
- najveća ukupna visina prateće građevine (V) iznosi 5,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m
- minimalna udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

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

3.5.6.6. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč (IS1)

Planom se u izdvojenom građevinskom području uz naselje Brseč (u uvali između Rive i rta Šip) planira uređenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L2), površine oko 1,2 ha i kapaciteta do 50 manjih brodica. Namjena luke je privez brodica domicilnog stanovništva.

3.5.6.7. Groblja (+)

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 obavezna 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.~~

Za proširenje postojećeg groblja u Brseču izrađen je i na snazi Urbanistički plan proširenja groblja Brseč (UPU 9) –(SN Općine MD 03/16). Postojeći se Plan može mijenjati i dopunjavati sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna.

3.5.7. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja

Građenje izvan građevinskih područja naselja treba promatrati u svjetlu činjenice da se na području Općine Mošćenička Draga razlikuju tri specifične zone (cjeline) za koje vrijede različiti kriteriji za građenje:

- područje Općine Mošćenička Draga izvan građevinskih područja izvan ZOP-a i Parka prirode Učka
- područje Općine Mošćenička Draga unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (ZOP)
- područje Općine Mošćenička Draga unutar Parka prirode Učka.

3.5.7.1. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (izvan ZOP-a i Parka prirode Učka)

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja. Pojedinačne postojeće građevine izvan građevinskog područja mogu se

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

rekonstruirati, adaptirati i dograđivati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica)
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, pod uvjetom da se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}).

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

- a) građevine infrastrukture
- b) građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - gospodarske građevine - građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti:
 - **stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više**
 - ~~građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske bruto površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m² 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 m²;~~
 - ~~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 m² na parceli minimalne površine 1.000 m².~~

Temeljno je opredjeljenje da se značajnije ne mijenja bilaca osnovnih kategorija korištenja prostora, a posebno ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značenja i vrijednosti, već da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već sada angažirani prostor. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja naselja određuju se u prvom redu u odnosu na temeljnu namjenu i zaštitu prostora (morske površine, poljoprivredeno i šumsko zemljište, krajobraz, posebno vrijedno područje i drugo).

Građevine se trebaju locirati, projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju korištenje drugih građevina i sadržaja i da ne ugrožavaju vrijednost okoliša, prirodne i graditeljske baštine. 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.

3.5.7.2. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (unutar zaštićenog obalnog pojasa - ZOP-a)

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP) koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja. Pojedinačne postojeće građevine izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati, adaptirati i dograđivati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja ili nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostorija ukupne površine najviše 30 m²
- 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}).

3.5.7.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskih područja (unutar Parka prirode Učka)

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

3.5.8. Poljoprivredne površine (P)

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavljeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000, dok su rezultati vrednovanja pedoloških karakteristika i njihova rasprostranjenost prikazani na kartogramu Pedološka karta za područje Općine Mošćenička Draga, koji je sastavni dio ove točke. Poljoprivredne se površine moraju očuvati na način da se zadrže i dalje u korištenju, odnosno da se spriječi njihovo nekontrolirano pošumljavanje i devastacija. Poljoprivredno tlo osnovne namjene treba štiti od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Ostala obradiva tla (P3)

Na području Općine Mošćenička Draga poljoprivredne površine pripadaju kategorija P3 (ostala obradiva tla). Ostala obradiva tla (P3) s većim ograničenjima zauzimaju prostore kartirane jedinice broj 3 i 4. Njihovo glavno ograničenje je nemogućnost mehanizirane obrade zbog malih parcela, skeletnosti, manje dubine, nagiba i pojave stjenovitosti. Mnoga od ovih tala zaraštaju, naročito ona koja su pod maslinicima i vinogradima.

3.5.9. Šumske površine (Š)

Šumske površine na području Općine Mošćenička Draga razvrstane su na gospodarske (Š1), zaštitne (Š2) i šume posebne namjene (Š3), a razgraničenje je utvrđeno određivanjem granica na kartografskom prilogu broj 1. - Korištenje i namjena prostora (izmjene i dopune), mj. 1:25.000. Podaci o kategorijama šuma u privatnom vlasništvu nisu obrađeni jer nisu dostupni.

Gospodarske šume (Š1)

Gospodarske šume (Š1) služe za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda, te osim gospodarske vrijednosti imaju i općekorisanu funkciju. U njima se vrše zahvati kojima se poboljšava struktura same šume, prvenstveno preko uzgojnih radova, njege, čišćenja i prorjede. Državnim šumama gospodari Trgovačko društvo HRVATSKE ŠUME d.o.o., UŠP Buzet, Šumarija Opatija. U krškim se šumama vrši sječa čišćenja, čime se ostvaruju samo male količine posječene mase kroz uzgojne radove, i to malih promjera bez tehničke uporabljivosti. U privatnim šumama se radi o zadovoljavanju potreba stanovništva za ogrijevnom drvom, koje se ostvaruje kroz uzgojnu sječu takvih asortimenata.

Zaštitne šume (Š2)

Zaštitne šume (Š2) u državnom vlasništvu imaju svrhu zaštite od erozije, zaštita izvora i naselja, gospodarskih i drugih građevina. U zaštitnim šumama cilj gospodarenja je osiguranje po trajnosti ekosustava te održavanje i poboljšavanje općekorisnih funkcija šuma. Od propisanih radova u zaštitnim šumama moguća je sanitarna sječa.

Šume posebne namjene (Š3)

Šume posebne namjene (Š3) mogu biti:

- šume unutar zaštićenih dijelova prirode ili dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode
- šume i dijelovi šuma registrirani kao objekti za proizvodnju šumskog sjemena
- šume koje predstavljaju posebne rijetkosti, ljepote, ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi ili drugim potrebama utvrđenim posebnim propisima.

Na području Općine Mošćenička Draga nalaze se dva lokaliteta šuma posebne namjene u državnom vlasništvu: šuma posebne namjene uz uvalu Javna i Melska - površina predložena za zaštitu u kategoriji posebni rezervat - botanički i lokalitet uz izvor Grabrovnik i Rovoznik predložen za zaštitu u kategoriji posebni rezervat - šumske vegetacije. Znatna dio šuma u privatnom vlasništvu nalazi se u ovoj kategoriji u sklopu Parka prirode Učka.

Ugroženosti od požara su velike na manjim površinama, no cjelokupno sagledavajući može se reći da ove šume spadaju u III. stupanj ugroženosti od požara tj. srednji stupanj. Pretpostaviti je da će ove šume još

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

puno vremena zadržavati ovaj oblik. Pašnjaci će s vremenom prerasti u šikare i panjače, a panjače u sjemenjače, tako da će neobraslo proizvodno tlo preći u gospodarsku šumu i imati takvu funkciju.

Korištenje sporednih šumskih proizvoda

Korištenje šumskih proizvoda regulirano je u skladu s Zakonom o šumama (NN 140/05 i 82/06) i Pravilnikom o sporednim šumskim proizvodima (Trgovačko društvo HRVATSKE ŠUME d.o.o. iz 1994. godine).

Šumski proizvodi su plodovi šumskog grmlja (borovnice), kesten, gljive, ljekovito bilje, ubiranje meda, ispaša ovaca i dr. Zabranjeno je iskorištavanje kamena, šljunka i pijeska, ubiranje listinca i smolarenje na borovim stablima.

3.5.10. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama sve više prekrivaju šume, te su stoga izdvojeni u kategoriju ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ). Ovo se područje štiti od izgradnje i u njemu se ne mogu izvoditi zahvati u cilju stvaranja preduvjeta za ikakav oblik izgradnje i u bilo kojoj namjeni, osim onima navedenim u kriterijima za građenje izvan građevinskog područja. Unutar područja dozvoljeno je pčelarenje, ispaša, aktivnosti pošumljavanja, korištenje parcela pogodnih boniteta zemljišta za cvjećarstvo, poljoprivredne djelatnosti, voćarsku, vinogradarsku i povrtlarsku proizvodnju. U skladu s prethodnim režimima korištenja dozvoljava se podizanje zaklona od prirodnog materijala i s neophodnom pokrovnom konstrukcijom za potrebe sklanjanja životinja, ljudi i alata, te izgradnja staklenika, plastenika i cisterni. Postojeću mrežu javnih putova potrebno je poštovati i održavati s neophodnim zahvatima.

3.5.11. Vodne površine (V)

Vodne su površine, prema namjeni, razgraničene na morske površine i vodne površine na kopnu. Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe, a naznačena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj.1 : 25.000.

3.5.11.1. Morske površine

Područje Općine Mošćenička Draga prostire se na dijelu liburnijske obale u gornjem dijelu sjevernog Jadrana (Vela vrata). Površina akvatorija iznosi 50,75 km² ili oko 52% ukupne površine Općine Mošćenička Draga. Obalna linija je u širem smislu granična linija između mora i kopna. Obala je pojas između najniže niske vode i najviše linije do koje dopire voda za vrijeme najviših visokih voda, odnosno gdje zapljuskuju najviši valovi. To je pojas gdje prestaju fitozajednice halofilnih biljaka, a počinje rasti kopnena vegetacija. Horizontalno od te gornje linije, prema pomorskom zakoniku, u dubini kopna proteže se još jedan pojas širine 6 metara, što sve zajedno čini priobalno pomorsko dobro. Ovisno o izloženosti valovima, pomorsko dobro može imati veću ili manju širinu i visinu.

Namjena mora određuje se u smislu primarne namjene za koju se koristi obalni pojas, more u širini od 300 m od obalnog ruba i podmorje. Namjena mora je određena kartografskim prikazom broj 1. – Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000. Cijeli morski pojas u širini od 300 m od obalnog ruba namijenjen je za sport i rekreaciju građana, te more u sastavu lučkog područja za koje je također definiran pojas mora u širini od 300 m.

More u sastavu lučkog područja

Planom je određena luka za javni promet **lokalnog županijskog** značaja Mošćenička Draga, označena na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj.1:25.000 te broj 2.A. - Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), mj. 1:25.000.

More u sastavu lučkog područja jest akvatorij u širini od 300 m od obalnog ruba pridružen luci za javni promet **lokalnog županijskog** značaja Mošćenička Draga, a koji je utvrđen kartografskim prikazom broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000. Na obalnom rubu ovog područja, kao i unutar pripadajućeg akvatorija, a poštujući odnosne zakonske propise, moguća je izgradnja i/ili nastavak i dovršenje izgradnje lučke infrastrukture za zaštitu i privez plovila (lukobrani, valobrani, oznake, lučka svjetla

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

i dr., gatovi, molovi i dr. bez obzira na tipologiju), te izgradnja lučke suprastrukture za potrebe opskrbe (hrana, gorivo i dr.), te pružanja i korištenja svih drugih usluga korisnicima odnosno luke.

Obalno more – sport i rekreacija

Obalno more – sport i rekreacija namijenjeno je rekreativnom i sportskom korištenju obale i mora i uz primjenu sportskih rekvizita čijim se načinom korištenja ne ugrožava sigurnost bilo kojeg korisnika i ne izazivaju posljedice po more i podmorje

Vanjski akvatorij

Vanjski akvatorij predstavlja preostalo morsko područje Općine Mošćenička Draga. Unutar njega određene su plovne rute brodova za luku Rijeka. Plovni putevi obalne plovidbe određuju se u skladu s pomorskim propisima, uzancama i kompetencijama Lučke kapetanije.

3.5.11.2. Vodne površine na kopnu

Vodotoci su naznačeni u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), mj. 1:25.000. Vodne površine vodotoka, odnosno bujica obuhvaćaju prirodno ili izgrađeno korito te pojas uz sam vodotok (javno dobro, vodno dobro – inundacijski pojas) sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11) i ostalim važećim zakonskim propisima. Dijelovi vodotoka koji se nalaze unutar građevinskih područja izdvojene namjene, vodotok i pripadajući pojas ovim se Planom tretiraju kao integralni dijelovi namijenjenog područja, te se kao takvi trebaju obrađivati prostornim planovima užeg područja, a u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Vodotoci - bujice

Svi tokovi bujica u naravi predstavljaju vodnu površinu – javno vodno dobro. Podataka o tim površinama nema, a do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Na području Općine Mošćenička Draga nalazi se na vodotok – bujica Mošćenička Draga, kao i još 12 drugih bujičnih tokova, od kojih su samo dva bujična toka detaljnije obrađena vezano na obranu od poplava: Cezara i Sveti Ivan.

Bujica Mošćenička Draga predviđena je obranu od poplava u okviru vodotoka Liburnije od stacionaže km 0+000 do km 6+500, odnosno u dužini od 6,5 km. Površina sliva bujice Mošćenička Draga iznosi oko 9 km², zbirna dužina oko 10 km, maksimalna protoka 100-godišnjeg povratnog perioda $Q_{100}=60$ m³/s.

Bujica Cezara ima dužinu toka 2,3 km, površinu sliva oko 1,5 km², maksimalna protoka 10,5 m³/s i minimalna protoka 0 m³/s.

Bujica Sveti Ivan ima dužinu toka 2,1 km, površinu sliva oko 1,2 km², maksimalna protoka 4 m³/s i minimalna protoka 0 m³/s,

Bujice Cezara i Sveti Ivan nisu uvrštene u važeći Plan obrane od poplava na vodama II. reda. Podaci o protokama bujica preuzeti su iz elaborata "Osnovni projekt uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva" – OVP Rijeka, 1970.).

Izvori

Na području Općine Mošćenička Draga nalaze se sljedeći izvori:

- A. Izvori u vodoopskrbnom sustavu, za koje je donijeta Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (SN PGŽ 19/00)
 - izvor 1, izvor 2 i izvor 3 izvorišta Srednja voda (kaptirana 2000. godine, izdašnosti od $Q_{\min} = 0,06$ l/s do $Q_{\max} = 10$ l/s vode)
 - izvori Sredić, Lepa Bukva, Griža, Vela Ravan, Pod Sredić i Bukvica kapaciteta 10 l/s
- B. Ostali izvori
 - Planada, Škajac, Kadanj 1, Kadanj 2, Kadanj 3, Vodice, Škaljac, Vruščica, Vodice, Uvala Boka, Male Vodice, Vrutak, Golubera na Petehovoj Peći, Lokva na Cebre, Kadanj Mošćenički, Močilnjak va Gradce, Podozrinj, Lokva 1, Lokva 2 i Trebišća.

Na području općine voda se crpi iz izvorišta Sredić, Srednja voda, Lepa Bukva (Bukvina), Griža i Vela Ravan. Voda iz izvorišta Sredić se sakuplja u središnju sabirnu komoru Sredić, odakle se gravitacijskim cjevovodom vodom opskrbljuje područje Općine Mošćeničke Drage (osim naselja Kraj). Izvorišta Lepa Bukva (Bukvina), Griža i Vela Ravan kaptirani su još 1937. godine. Izvorište Lepa Bukva (Bukvina) se nalazi na visini 975 m

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

n.m., minimalne izdašnosti $Q_{\min} = 0,5$ l/s. Izvorište Griža se nalazi na visini 960 m n.m., minimalne izdašnosti $Q_{\min} = 1,5$ l/s. Izvorište Vela Ravan se nalazi na visini 960 m n.m., minimalne izdašnosti $Q_{\min} = 2,0$ l/s.

3.6. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.6.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se poglavlja 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti i 3.3.2. Globalne projekcije gospodarskog razvoja do 2015. godine iz Obrazloženja plana.

3.6.2. Prikaz društvenih djelatnosti

Sustav središnjih naselja, definiran Prostornim planom županije, bila je polazna osnova za ustrojstvo minimalnih sadržaja društvenih djelatnosti. Na taj način je uspostavljena mreža središnjih uslužnih funkcija, koje uz gospodarski razvoj pridonose razvoju naselja i gravitirajućeg područja, podiže standard i kvalitetu života stanovnika. Prema PPPGŽ naselje Mošćenička Draga svrstano je u VII. kategoriju naselja – lokalni centar. Društvene djelatnosti su interpolirane u sustav naselja, a programski su vezane na potrebe stanovnika i tradicionalne interese. Prema PPPGŽ određeno je da se konačan broj, prostorni razmještaj, veličina i kapacitet građevina društvenih djelatnosti određuje Prostornim planom uređenja općine. Minimalni sadržaji i kapaciteti građevina i sadržaja društvenih djelatnosti koje postoje ili će se graditi u Općini Mošćenička Draga su:

- predškolska ustanova
- osnovna škola
- zdravstvene ustanove
- športsko – rekreacijske građevine
- vjerske građevine.

3.6.2.1. Uprava i pravosuđe

Svi segmenti prava i pravosuđa planirani su u županijskom središtu, dok se u središtima gradova i općina koji su u prethodnom ustroju bili sjedišta općina (ujedno i sjedišta gravitacijskih područja), nalaze ispostave županijskih službi i sudbene vlasti s pratećim službama – što je za područje Općine Mošćenička Draga grad Opatija (imovinsko-pravni, katastarsko-geodetski poslovi i drugo). Općina Mošćenička Draga će i ubuduće biti jedinica lokalne samouprave općinskog karaktera sa upravnim odjelom općinske uprave. Ne planira se izgradnja novih građevina uprave i pravosuđa u Općini Mošćenička Draga.

3.6.2.2. Predškolsko i školsko obrazovanje

Predškolske ustanove

Predškolski je odgoj trenutno organiziran u privatnom Dječjem vrtiću Mošćenička Draga. Planiranje predškolskih ustanova u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave. Postavke na temelju kojih se planira mreža tih ustanova su:

- središta organizirane brige za predškolsku djecu su u svim središtima općina
- potreban broj ustanova, njihov razmještaj, kao i veličina grupa-jedinica ovisit će o kontingentu predškolske populacije.

Iako se temeljem demografskih prognoza ne očekuje povećanje broja predškolske djece, postojeća zgrada nije najpodesnija za sadašnju namjenu, te se planira izgradnja nove predškolske ustanove na novoj lokaciji uz planiranu osnovnu školu i športsku dvoranu (na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta u centru Mošćeničke Drage). Dimenzioniranje potrebnog kapaciteta vrši se prema sljedećim pokazateljima:

- broj djece predškolske dobi određuje se sa 8% broja stanovnika (cca 120 djece)
- obuhvat djece (broj stvarnih korisnika) određuje se anketom
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 15 - 40 m² zemljišta po djetetu (korisniku), uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Osnovno školstvo

Osnovno školovanje na području općine organizirano je u tri područna odjela Osnovne škole "Viktor Car Emin" iz Lovrana:

- Područni odjel Mošćenička Draga

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- Područni odjel Brseč
- Područni odjel Mošćenice.

Zgrada osnovne škole u Mošćeničkoj Dragi izgrađena je 1913. godine, a u proteklim je godinama uvedeno centralno grijanje, prostor za jelo, informatička radionica, a kontinuirano se obnavlja školski inventar. Planom se zadržava postojeća mreža osnovnoškolskih jedinica, dakle područni odjeli Osnovne škole "Viktor Car Emin" iz Lovrana u naseljima Brseč, Mošćenička Draga i Mošćenice. Za potpunu samostalnu školu potrebno je imati najmanje 240 učenika (po jedan razredni odjel od 1. do 8. razreda), pa Općina Mošćenička Draga nema osnovnog uvjeta za osnivanje samostalne osnovne škole.

Minimalni broj škola dobiven je temeljem prethodno izračunatog minimalnog broja razrednih odjela. Minimalni broj razrednih odjela omjer je projiciranog broja školoobvezatne, odnosno srednjoškolske populacije i propisanog standarda.

Minimalni broj razrednih u Općini Mošćenička Draga:

- osnovna škola – pet razrednih odjela (minimalno jedna osnovna škola)
- srednja škola – dva razredna odjela (nije potrebna gradnja srednje škole)

~~U naselju Mošćenička Draga planira se izgradnja nove osnovne škole sa sportskom dvoranom na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta u centru naselja Mošćenička Draga. Za dimenzioniranje nove školske zgrade i pripadajuće joj parcele koriste se sljedeći kriteriji:~~

- ~~— treba osigurati prostorne i druge mogućnosti za rad škole u jednoj smjeni, čime bi se u istim prostorima održavale i izvannastavne aktivnosti~~
- ~~— učionički prostor treba biti dimenzioniran za veličinu odjeljenja od najviše 30 učenika (kombinirani razredni odjel od 2 razreda najviše 20 učenika, a ako su u razredni odjel uključena i djeca s poteškoćama u razvoju, u razredu ne smije biti više od 25 učenika~~
- ~~— učenici osnovnih škola čine u principu do 10% stanovništva (155 učenika)~~
- ~~— veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30–50 m² zemljišta po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete~~
- ~~— uz školu trebaju biti smještene sportska igrališta (zatvorena i otvorena)~~
- ~~— za učenike od 1. do 4. razreda koji žive udaljeni od škole više od 3,0 km te za učenike 5. do 8. razreda koji žive udaljeni od škole više od 5,0 km treba organizirati javni prijevoz.~~

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se poglavlja 3.3.3.3. Zdravstvena zaštita, 3.3.3.4. Socijalna skrb, 3.3.3.5. Kultura, 3.3.3.6. Šport i rekreacija, 3.3.3.7. Vjerske građevine, vjerske zajednice i udruge građana i 3.3.3.8. Ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena - ZT) iz obrazloženja plana.

3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.7.1. Uvjeti korištenja prostora

Uvjetima korištenja određuje se način korištenja prostora određenom namjenom koja je obrazložena u točki 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina ovog Plana.

3.7.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja

A. Građevinska područja naselja

Građenje unutar građevinskih područja dozvoljeno je u skladu s odredbama ovog Plana i posebnim propisima. Građevinsko se područje sastoji od:

- izgrađenog dijela (uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine različitih namjena - pretežito stambene, infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni druge površine – parkovi, igrališta, plaže i drugo)
- dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju

Preporučena širina kolnik nerazvrstanih cesta iznosi 5,5 m za dvosmjerni i 4,5 m za jednosmjerni promet.

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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 ugibališta 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.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem ili spajanjem više katastarskih čestica, a mora zadovoljiti odredbe o minimalnoj površini te omogućiti smještaj građevine i udaljenost građevine od granica čestice.

Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana kao povijesne graditeljske cjeline, odnosno dijelove naselja koja se nalaze unutar granica registriranih etnoloških zona te za arheološke zone, građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno detaljnije planske dokumentacije.

Neposredno provođenje plana

Unutar građevinskih područja naselja a izvan zaštićenog obalnog pojasa mora (ZOP-a) na području Općine Mošćenička Draga mogu se neposrednim provođenjem ovog Plana graditi građevine:

- stambene namjene
 - obiteljske kuće
 - vile
 - višestambene građevine
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
 - građevine tlocrtne projekcije manje od 60 m²
- gospodarske namjene
 - proizvodne građevine tlocrtne projekcije manje od 400 m²
 - poslovne građevine tlocrtne projekcije manje od 400 m²
 - poljoprivredne građevine tlocrtne projekcije manje od 120 m²
- ugostiteljsko - turističke namjene
 - građevine tlocrtne projekcije manje od 400 m²
- društvene (javne) namjene
 - građevine od važnosti za Općinu Mošćenička Draga
 - građevine od važnosti za Županiju
- infrastrukturne i komunalne namjene
- montažne i privremene građevine.

Posredno provođenje Plana

Urbanistički planovi uređenja (UPU)

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

- UPU Donji Kraj (UPU 1) – SNPGŽ 11/09, SN Općine MD 05/16
- UPU Mošćenička Draga (UPU 2)
- UPU Sveti Ivan (UPU 3) - SN Općine MD 10/14
- ~~UPU Mošćenice (UPU 4)~~
- ~~UPU Brseč (UPU 5)~~

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- UPU Zagore (UPU 6) – SNPGŽ 17/09
- UPU Golf igralište Brseč (UPU 7)
- UPU ugostiteljsko – turističke zone Brseč (UPU 8)
- **UPU proširenja groblja Brseč (UPU 9) - SN Općine MD 03/16**

Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mj. 1:5.000.

Do izrade Urbanističkih planova uređenja 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.

Detaljni planovi uređenja (DPU)

Detaljni planovi uređenja na području obuhvata Plana:

- **DPU Presika – Brseč – SNPGŽ 13/00, 31/08,**
- **DPU Presika 1 – Brseč – SNPGŽ 06/02, 31/08, 12/11**
- **DPU Žuntarovo – Brseč – SNPGŽ 06/02, 31/08**

~~Planom se propisuje obvezna izrada Detaljnih planova uređenja (DPU) za sljedeće zone:~~

- ~~—— DPU groblja Mošćenice (DPU 1)~~
- ~~—— DPU proširenja groblja Brseč (DPU 2).~~

~~Granice obuhvata Detaljnih 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, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mj. 1:5.000.~~

~~Do izrade Detaljnih planova uređenja unutar njihova obuhvata dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija građevina komunalne infrastrukture.~~

3.7.2. Uvjeti uređenja prostora

3.7.2.1. Građevinska područja naselja

Planom su utvrđena građevinska područja naselja na području Općine Mošćenička Draga te su ucrtana na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. - Građevinska područja naselja (izmjene i dopune) u mj. 1:5.000 (karte od 4.A. do - 4.F.). Građevinska područja naselja nalaze se na sljedećim prikazima:

4.A. K.O. BRSEČ	naselja Brseč, Zagore i dio naselja Martina (Stepča, Kalina, Prisunac, Velo Selo, Fraeli, Ivanani, Krsonjin, Carići, Peršići, Brseč, Belići, Martina, Martinčići i Žadrići
4.B. K.O. KALAC	naselje Kalac i dio naselja Mošćenice (Zrinčići, Rošići, Muškardini, Rubinići, Marinići, Andrići, Gašparići, Rovini, Mrkvići, Marići, Mihani, Dugići, Špetrići, Selce i Jir
4.C. K.O. KRAJ	naselja Sveti Anton, Obrš, Donji Kraj i dio naselja Mošćenička Draga (Mošćenička Draga, Haldej, Prem, Obrš, Frlići, Črnjari, Gornji Kraj, Donji Kraj i Sveti Anton)
4.D. K.O. MARTINA	naselja Sveta Jelena, Golovik i dio naselja Martina (Belići, Martina, Martinčići, Žadrići, Blažići, Sovići, Anići, Ratkovići, Gaćice, Golovik, Loškići, Nerezani, Purgari, Škalameri, Filipaši, Barci, Brivači, Gruzi, Opaće, Pećari, Slamnjaki, Šćoci, Špingaroli, Uhaći i Zrinčići
4.E. K.O. MOŠĆENICE	dio naselja Mošćenice i Mošćenička Draga (Jir, Mošćenice i Mošćenička Draga)
4.F. K.O. MOŠĆENIČKA DRAGA	naselja Grabrova, Sučići, Sveti Petar i dio naselja Mošćenička Draga (Mošćenička Draga, Lučetići, Petehi, Marasi, Gradac, Grabrova, Arbanasi Dragani - Lovrečići, Sučići, Potoki, Jurčići, Trebišća i Mala Učka

Ovim Planom određuje se minimalno uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Mošćenička Draga u skladu s PPPGŽ-om:

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE**I. kategorija minimalno uređeno građevinsko područje**

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

II. kategorija optimalno uređeno građevinsko područje

- 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
- optimalno uređeno građevinsko područje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje, i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).

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.

Sva građevinska područja u Općini Mošćenička Draga moraju imati minimalnu kategoriju uređenosti.

Sve građevine, uključivo one koje su priključene priključene na javni vodoopskrbni sustav ili će to biti, mogu imati i vlastite cisterne za potrebe osiguranja dodatnih količina vode (voda za piće, sanirana voda, zalijevanje vrta i slično).

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

Do izgradnje javnog sustava odvodnje pod odvodnjom se smatra i izgradnja nepropusnih septičkih jama (za građevine do 15 ES) i izgradnja zasebnih uređaja za biološko pročišćavanje (za građevine preko 15 ES).

Za sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana plana tlocrtne bruto izgrađene površine manje od 250 m² obavezna je minimalna I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

Također, minimalna II. uređenosti obavezna je za:

- sve građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana, građevinske (bruto) površine veće od 250 m²,
- 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 m² obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

II. **Optimalna** 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 m²,
- 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.~~

Unutar građevinskih područja na području Općine Mošćenička Draga mogu se graditi građevine:

- 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.

Građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)

- obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici. Samostojeća obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 600 m² i s najviše 3 (tri) stana ili 2 (dva) stana i 1 (jedan) poslovni prostor, čija površina može iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. Dvojna obiteljska kuća je građevina s građevinskom (bruto) površinom do 400 m² i dva (2) stana ili jedan /1) stan i jedan (1) poslovni prostor, čija površina može

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

iznositi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servise, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostore za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja

- vila - građevina stambene namjene s najviše 2 (dva) stana i građevinskom (bruto) površinom od 700 m²
- višestambena građevina - građevina stambene namjene, samostojeća po načinu gradnje, koja ima više od 3 (tri) stana ali najviše 6 (šest) stanova i građevinsku (bruto) površinu do 1.000 m², a može sadržavati i poslovni prostor. U poslovnom prostoru smiju se obavljati djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: zanatske i uslužne radionice i servisi, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost – kućna radinost, te drugi poslovne sadržaje (uredski prostori - odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) te sadržaje javne namjene. Svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja

Stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine

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 (proizvodne, poslovne, poljoprivredno - gospodarske)

Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti tipa (I₂).

Građevine poslovne namjene obuhvaćaju pretežito uslužne i trgovačke djelatnosti.

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, kuničnjaci, prerada maslina i sl.)
- B. Građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.).

Pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja

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).

Građevine ugostiteljsko - turističke namjene

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,

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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

Građevine javne namjene

Građevine javne namjene služe za zadovoljavanje državnog, županijskog ili lokalnog interesa (obrazovne ustanove, građevine lokalne samouprave, vjerske i ostale građevine). Građevine javne namjene čine obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane i sl, koje se grade u pravilu na istaknutim lokacijama.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja izgradnja svih građevina javne namjene tlocrtna projekcije do 1.000 m², odnosno tlocrtna projekcije utvrđene prema normativima zakona za pojedine djelatnosti, kojim se propisuju obvezne veličine koju mora imati javna građevina.

Kiosci i privremene građevine

Neposrednim provođenjem ovog Plana grade se:

- kiosci
- privremene građevine

Kiosci su temeljem Odredbi ovog Plana prizemne građevine najveće površine 12,0 m², 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.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

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.

Pregled uvjeta za izgradnju građevina u građevinskim područjima naselja

Građevina	Površina parcele (m ²)		Koeficijenti (max)		Visina (m)		Broj nadzemnih etaža	GBP (m ²)		Najveći broj stanova	Udaljenost (m)		Zelenilo ili prirodni teren
	min	max	k _g	k _{is}	do vijenca	do sjemena		min	max		od usjedne parcele	od regulacijskog pravca	
Obiteljska kuća	400 (100)	1.400	0,5	1,00	9,0	11,0	3	80	600 400	3	0-4,0	6,0	40%
Vila	1.000	2.500	0,25	0,75	9,0	12,0	3	250	700	2	4,0	6,0	60%
Višestambena građevina	800	2.500	0,25	1,00	9,0	12,0	3	200	1.000	6	5,0	6,0	40%
Pomoćna građevina	-	-	-	-	-	4,5	1	60	60% GBP	-	0-4,0	6,0	-
Gospodarske građevine - proizvodna namjena	600	-	0,30	0,90	7,0	9,0	2	-	-	-	5,0	6,0	20%
Gospodarske građevine - poslovna namjena	400	-	0,25 (0,60)	1,00 (1,80)	9,0 (11,0)	11,0	3	-	-	-	0-4,0	0-6,0	20%
Poljoprivredne gospodarske građevine (samostojeće)	600	-	0,40	0,60	4,0	6,0	1	-	-	-	4,0	6,0	-
Ugostiteljsko – turističke građevine sa smještajnim kapacitetom	1.200 (500)	-	0,25 (0,60)	1,00 (2,40)	10,0	12,0	3	-	-	-	5,0	6,0	40%
Građevine javne namjene	800	-	0,60	1,50	12,0 i više	-	3	-	-	-	3,0 ili h/2	4,0	30%

3.7.2.2. Građenje izvan građevinskog područja

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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

Građevine infrastrukture

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 za vlastite gospodarske potrebe

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite gospodarske potrebe u ZOP-u su:

- građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske bruto površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m² 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 m²,
- 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 m² na parceli minimalne površine 1.000 m².

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite gospodarske potrebe izvan ZOP-a su:

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

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

Građevine za potrebe uzgoja bilja

Građevine za potrebe uzgoja bilja na površinama od 3000-10.000 m²

Građevine ove namjene, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- maksimalna veličina građevine može iznositi do 330 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta sušare, destilacija, staklenik i štale za domaće životinje).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- Broj etaža: podrum i jedna nadzemna etaža
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 100 m, 300 m od naselja

Građevine za potrebe uzgoja bilja na površinama od 10.000-30.000 m²

Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja (OTG), mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti (samo za površine preko 3 ha)
- maksimalna veličina nadzemnog dijela građevine može iznositi do 500 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta sušare, destilacija).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 12,0 m,
- Broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- Površina podruma do 1.000 m² .
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 300 m, 500 m od naselja

Građevina može imati podrumski prostor i jednu nadzemnu etažu, a u slučajevima izgradnje prostora za prodaju i kušanje vlastitih proizvoda dozvoljava se gradnja dvije nadzemne etaže.

Samo na površinama preko 3 ha moguće je planirati i sadržaje za ugostiteljski i/ili smještajni dio, najviše do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

Takva gradnja dozvoljava se za registrirano poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravnu osobu registriranu za obavljanje poljoprivrede.

Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): stočarski, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja (OTG), mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti.
- zemljište minimalne površine 30.000 m².
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta sušare, destilacija, staklenik i štale za domaće životinje).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- Broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže
- podruma površine do 1.000 m² .
- Vodoopskrba (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 100 m.

Građevina može imati podrumski prostor i jednu nadzemnu etažu, a u slučajevima izgradnje prostora za prodaju i kušanje vlastitih proizvoda dozvoljava se gradnja dvije nadzemne etaže.

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

Građevine za potrebe stočne djelatnosti

Gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) planiraju se na prirodnom području:

- na zemljištu površine veće od 10.000 m²
- na zemljištu površine veće od 30.000 m²
- na zemljištu površine veće od 50.000 m²
- na zemljištu površine veće od 100.000 m²

Ovim se Planom određuju se uvjeti gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti (farme), temeljem sljedećih kriterija:

a) na zemljištu minimalne površine 100.000 m²,

- minimalan broj 10 uvjetnih grla,
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
- površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
- visina građevine maksimalno 7 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 50 m
- najmanja udaljenost od međe 30 m
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 200 m, a od mora 1.500 m.
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

b) na zemljištu minimalne površine 50.000 m²:

- minimalan broj 5 uvjetnih grla
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- površina ugostiteljskog i stambenog dijela može iznositi do 30% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte,
- visina građevine maksimalno 5 m,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 150 m, a od mora 1.200 m.
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

c) na zemljištu minimalne površine 30.000 m²:

- minimalan broj 3 uvjetnih grla
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
 - visina građevine maksimalno 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 40 m
- najmanja udaljenost od međe 20 m
 - minimalna udaljenost od obalne crte, voda 150 m, a od mora 1.000 m.
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

d) na zemljištu minimalne površine 10.000 m²:

- građevina za držanje stoke,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m² bruto razvijene površine.
 - visina građevine maksimalno 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca 30 m
- najmanja udaljenost od međe 20 m
 - minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m, a od mora 1.000 m.
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

- 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 m²
- 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 broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:
 - temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
 - kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najniže dijelu
 - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 4,0 m
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba od 22° do 25°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
 - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- za smještaj vozila treba osigurati prostor unutar parcele
- izgradnja ograda nije obavezna, a ovisi o namjeni građevine i zemljišta
- okoliš se oplemenjuje sadnjom drveća i voćaka
- zaštita se provodi izgradnjom septičkili jama, gnojilišta, obradom i održavanjem
- uz gospodarske poljoprivredne građevine s otpadnim materijalom od gospodarskog procesa grade se gnojišta do visine 50 cm iznad terena od vodonepropusnog materijala.

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 m²

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- 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.

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 m². 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 m².

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 uz poštivanje sljedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina čestice iznosi 200 m²
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost od granice čestice iznosi 4,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 60 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,50.

3.7.2.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Vezano na uređenje zemljišta, Planom se utvrđuje koridor planirane brze ceste (obilaznica Opatijske rivijere), u kojem se predviđa oblikovanje zemljišta. Zemljište uz koridor planirane prometnice će se uređivati sukladno posebnim propisima, i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim tehnikama. Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumskogospodarskim osnovama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se u cilju zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi prvenstveno na površinama klizišta, erozije i slično. 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.

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 mora:

- utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

3.7.3. Uvjeti zaštite prostora

3.7.3.1. Zaštita prirodne baštine

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.

Park prirode Učka

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).

Spomenik prirode

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. Planom se predlaže zaštita sljedećih prostornih cjelina u kategoriji spomenik prirode:

1. Stjenovita obala od Punte Šipa do Punte Ždejevica (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).

Zaštićeni krajobraz

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. Kao dijelovi krajobraza posebne ljepote izdvajaju se i predlažu za zaštitu:

- područje Brseštine s okolicom predstavlja krajolik s još sačuvanim ruralnim vrijednostima prirodnog krajolika koji se može čuvati kroz razne oblike ruralnog turizma, uz čuvanje poljoprivrednog tla od nenamjenskog korištenja te saniranje područja izloženih požarima ili eroziji
- područje Mošćeničke drage je jedna od najljepših bujičnih udolina s ostacima poljoprivrednog krajobraza koja se odlikuje posebnom slikovitošću
- pojas livada na istočnoj strani Učke ispod vrhova odlikuje se šarolikom florom i pejzažnom ljepotom koje bi se mogle koristiti za turističke šetnje.

Još u primjedbama na Prijedlog Prostornog plana Primorsko-goranske županije Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga zahtijevalo je da se 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, uvrsti u popis prirodnih vrijednosti predviđenih za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza. Ovaj dio obale doista se odlikuje nesumnjivim pejzažnim, geomorfološkim, florističkim, zoološkim, vegetacijskim i drugim vrijednostima te ima sve elemente potrebe za uvođenje stanovitog oblika zaštite. Najprimjerenija kategorija zaštite svakako bi bio zaštićeni krajobraz.

Podmorski dio obale također se odlikuje vrijednim specifičnostima (ZA VODNIK), 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).

Nacionalna ekološka mreža

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 Ćićarija (HR 1000018) – 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, 139/08 i 57/11):

- 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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- 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.

3.7.3.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina

S obzirom na veliki broj spomenika graditeljske baštine na području Općine Mošćenička Draga, prvenstvenu brigu društva treba usmjeriti na zaštićenu i evidentiranu graditeljsku baštinu navedenu u tom Pregledu.

Radi očuvanja građevina i prostora koji su zadržali neke od vrijednosti autohtnog arhitektonskog izraza, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru koji su obrađeni elaboratom "Konzervatorske mjere zaštite za vrijedne pojedinačne građevine i cjeline izvan zona zaštite", 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.

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

A. Arheološke zone

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

B. Urbanističke cjeline

1. Kulturno – povijesna (urbanistička) cjelina Mošćenička Draga, broj registracije 196, datum registracije 22.09.2011. godine
2. Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenice, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2694
3. Urbanistička cjelina naselja Brseč, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 2692.
4. Ruralna cjelina Mala Učka (zona Brumnjaki i Brubnjaci), rješenje broj 542/1-76.

C. Etnološke zone

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

D. Pojedinačne građevine

1. Toš (mlin za masline) u Mošćenicama, Rješenje o utvrđivanju kulturnog dobra, broj upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista zaštićenih kulturnih dobara Z - 154

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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.

Zaštita arheoloških zona i lokaliteta

Svi zahvati u arheološkim zonama uvjetovani su prethodnim istraživanjima, koji trebaju biti interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i izvođenja radova.

Zaštita naselja - povijesnih graditeljskih cjelina

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

Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenice

- 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 sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture

Povijesna urbana cjelina naselja Brseč

- sustav zaštite **A**: zona izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture
- sustav zaštite **B**: zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

Povijesna urbana cjelina naselja Mošćenička Draga

U trenutku izrade Konačnog Prijedloga PPUO Mošćenička Draga sustavi zaštite za povijesnu urbanu cjelinu naselja Mošćenička Draga još nisu bili određeni.

Ruralna cjelina Mala Učka

U trenutku izrade Konačnog Prijedloga PPUO Mošćenička Draga sustavi zaštite za ruralnu cjelinu Mala Učka (zona Brumnjaki i Brubnjaci) još nisu bili određeni.

Sustav zaštite A

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

Sustav zaštite B

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.

Sustav zaštite C

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

cjelinu. Na ovu se zonu primjenjuje režim ambijentalne zaštite, te je potrebno zadržati njegovu neizgrađenost u svrhu očuvanja vizura.

Prijedlog za zaštitu kulturnih dobara od lokalnog značaja

Temeljem članka 17. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Planom se predviđa zaštita sljedećih kulturnih dobara na području Općine Mošćenička Draga kao kulturnih dobara od lokalnog značaja:

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

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

Započeti postupci registracije

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 opis 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 neće se smatrati izmjenom Plana, osim ako to neće biti određeno posebnim propisom.

3.7.3.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobrazi, prirodne vrijednosti i kulturno - povijesne cjeline)

redni broj	OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA	oznaka	ukupno (ha)	% od površine Općine	stan. / ha ¹ ha / stan. ²
1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA NA KOPNU		2.347,50	50,74	1,514²
1.1.	Park prirode Učka	PP	2.347,50	50,74	1,514 ²

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

1.2.	spomenik prirode - obala od Punte Šipa do Punte Ždejevica - špilje na obali Golubera i Pod Križ - lokva	SP	- - -	- - -	- - -
1.3.	zaštićeni krajobraz - obala od uvale Cesara do uvale Stupova	ZK	-	-	-
2.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA U MORU ukupno		-	-	-
2.1.	spomenik prirode - vrulje u uvali Uboka i uvali Jelenščica - podmorska špilja Pod Golubera (Plava špilja)	SP	- -	- -	- -
	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA ukupno		2.347,50	50,74	1.514²

3.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA ukupno		418,30	9,04	
3.1.	arheološke zone - kanjon Draga i Perun - Molinarska Draga i Podmaj		366,66 238,46 128,20	7,92 5,15 2,77	
3.2.	povijesne urbane i ruralne cjeline - Mošćenička Draga - Mošćenice - Brseč - Mala Učka (Brubnjaci i Brumnjaci)		50,16 36,90 3,88 6,01 3,37	1,08 0,79 0,08 0,13 0,07	
3.3.	etnološke zone - etnološka zona Zagore (Brseč)		33,30	0,77	
3.4.	povijesni sklop građevina - toš u Mošćenicama - toš u Brseču - rodna kuća E. Kumičića u Brseču		- -	- -	- -
4.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA U MORU ukupno		249,10	4,90	
4.1.	arheološka zona uz obalu		249,10	4,90	
	ZAŠTIĆENE CJELINE ukupno		3.046,72	65,86	1.904²

* Napomena: Postotak od površine Općine Mošćenička Draga izračunat je u odnosu na površinu kopnenog dijela područja Općine Mošćenička Draga (4.626 ha) i akvatorija (5.075 ha). Planirani broj stanovnika 2015. godine iznosi 1.600.

3.8. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava, i to za:

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

3.8.1. Prometni sustav (ceste, morske luke, pošta i elektroničke komunikacije)

Okosnicu prometnog sustava Općine Mošćenička Draga čini kopneni (cestovni i pješački), pomorski promet (luke lokalnog županijskog značaja) te sustav elektroničkih komunikacija i pošte.

3.8.1.1. Cestovni promet

Planom utvrđene su osnove prometnog sustava Općine Mošćenička Draga kao integralnog dijela Primorsko - goranske županije i prikazane na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000. Prostornim planom uređenja Općine Mošćenička Draga prometni sustav, kao prateća funkcija u prostoru, treba osigurati kvalitetno djelovanje primarnih prostornih djelatnosti

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

(stanovanje, gospodarski sadržaji, uprava i ostale djelatnosti). Osnovnu mreža cesta koju na području Općine Mošćenička Draga čine:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- ostale ceste.

Državne ceste

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji državnih cesta nalazi se državna cesta državna cesta D66 (Pula - Labin - Mošćenička Draga - Opatija – Matulji), pri čemu je dužina ove ceste na području općine 15,2 km. Ulogu primarnog lokalnog pravca ima ova postojeća državna cesta, ali zbog činjenice da prolazi kroz naselja ne može udovoljiti suvremenim prometnim zahtjevima. Iz tog razloga se planira izgradnja obilaznice Opatijske rivijere, za koju je izrađena detaljnija projektna dokumentacija.

Županijske ceste

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji županijskih ceste nalazi se županijska cesta Ž5082 (Mošćenička Draga – Mošćenice), pri čemu je dužina ove ceste na području općine 4,0 km. Održavanje županijske ceste u nadležnosti je Županijske uprave za ceste.

Lokalne ceste

Na području Općine Mošćenička Draga u kategoriji lokalnih cesta nalazi se jedna lokalna cesta Mošćenice - Sv. Jelena – Brseč (L58064), dužine 7,1 km. Za postojeće lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Ostale ceste

Za područje Općine od značaja su i ostale ceste pod upravom i nadležnošću Općine Mošćenička Draga (ukupno 57 cesta), dužine cca 31 km. Ostale ceste treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija. Za područje Općine Mošćenička Draga od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih, te izgradnja novih protupožarnih puteva, koji bi se ujedno koristili i kao gospodarski putevi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti.

U cestovnom se prometu planira:

- državne ceste
 - izgradnja obilaznice Opatijske rivijere po novoj trasi prema izgrađenoj projektnoj dokumentaciji
 - radovi izvanrednog održavanja i obnove dijela državne ceste Pula - Opatija (dionica 003, od km 10+240 do km 13+600)
 - rješenje 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 ceste: održavanje i obnova županijske ceste Mošćenička Draga – Mošćenice
- lokalne ceste: rekonstrukcija i proširenje lokalne ceste Mošćenice - Sv. Jelena – Brseč, na pojedinim dijelovima trase ili u cjelosti
- ostale ceste: održavanje ostalih cesta i izgradnja novih protupožarnih puteva.

Preporučena širina kolnik ostalih cesta iznosi 5,50 m za dvosmjerni i 4,50 m za jednosmjerni promet. Iznimno, kod rekonstrukcije ostalih 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 ostala 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 ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje ceste na 4,50 ili 5,50 m.

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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 cesta. 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 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 ugibalište 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.

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

Ako se kolnik postojeće 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 ceste koji ulazi u građevne čestice s obje strane ceste uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena na građevnoj čestici, kao i u površinu na temelju koje se određuje izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti. Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije ceste) mjeri se od osi prometnice. Minimalna udaljenost građevina od ceste određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja ceste, a rub planiranog prostora čini regulacijski pravac građevne čestice.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja građevina na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih cesta sve do rekonstrukcije ceste sukladno rješenju iz ovog Plana, bez obzira na trenutnu širinu kolnika. U tom se smislu postojeće ceste 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 ceste prema odredbama iz ovog Plana.

Osim cesta ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, dozvoljena je izgradnja i dugih prometnih površina koje moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama, pri čemu minimalna širina kolnika tako planiranih cesta 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 ugibališta za mimoilaženje vozila. Iznimno, neposredan pristup obiteljske kuće na prometnu površinu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja može se osigurati i kolno - pješačkom površinom najmanje širine 3,0 m, a najviše duljine 100,0 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.

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.

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

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.

Izgradnja benzinskih stanica dozvoljena je 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 cesti koju održava općina.

3.8.1.2. Pješački promet

Na području Općine Mošćenička Draga postoji mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih i maslinarskih puteva. 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), kombinacija betona i kamena i sl.

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

Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) samo ako su u funkciji gospodarske djelatnosti, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko - biciklističke staze. Na pješačkim stazama (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) nije dopuštena vožnja motocikla, pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim pješačkim stazama zabranjena je motocross vožnja i off road utrke.

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).

3.8.1.3. Promet u mirovanju

Prostornim planom utvrđuje se smještaj potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine. Iznimno, ukoliko 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.

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 ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 PGM / prva 4 zaposlena i 1 PGM za svakih idućih 8 zaposlenih
hoteli, pansioni, moteli	1 PGM / 2 ležaja
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

U slučaju da zbog objektivnih okolnosti (postojeća izgrađenost, nagib terena i sl.) ili specifičnih lokalnih uvjeta problem parkiranja nije moguće riješiti na građevinskoj čestici, isto je moguće planirati na javnoj parkirnoj površini u radijusu do 300 m sukladno posebnim komunalnim mjerama Općine Mošćenička Draga.

Parkiranje turističkih autobusa osigurava se na način da za 50 smještajnih jedinica treba osigurati jedno parkirališno mjesto.

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.

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 namanje 1 PM, osim kod zdravstvenih i socijalnih ustanova, gdje je taj broj potrebno povećati (preko 5%) u skladu sa stvarnim potrebama tih objekata. Unutar parkirališnih površina potrebno je planirati i manje površine za parkiranje motocikala i bicikala. 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.

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:

- 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.

U građevinskom području naselja Mošćenička Draga mogu se graditi javne garaže za parkiranje osobnih i drugih vozila ~~same kao ukopane~~, i to kao samostojeće građevine ili u podrumskim etažama građevina javne (društvene), poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene. Planom se propisuju uvjeti gradnje javnih garaža kao samostojećih građevina:

- minimalna veličina građevinske čestice za izgradnju javne garaže iznosi 500 m²,
- 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 m²
- 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 m
- minimalna udaljenost građevina od prometnice iznosi 6,0 m ili više ako to zahtijeva kategorija prometnice
- najveći broj podzemnih etaža građevine iznosi 2 (dvije) etaže
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 ± (tri jednu) etažu
- 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 **može** ~~mora~~ biti uređena javna površina, prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama i slično. Gradnja garažnog prostora u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz članka 111. stavak 1. ovih Odredbi.

3.8.1.4. Javni prijevoz

Javni prijevoz moguće je organizirati između i unutar svih građevinskih područja. Raspored stajališta riješit će se urbanističkim planovima uređenja pojedinog građevinskog područja ili neposrednom provedbom.

3.8.1.5. Pomorski promet

Planom su na području Općine Mošćenička Draga određene površine pomorskog prometa i označene na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) i 2.A. - Promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune), u mj. 1:25.000:

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

Luka Mošćenička Draga se nalazi u građevinskom području naselja Mošćenička Draga i ima kapacitet priveza za 2 – 3 broda (ovisno o veličini i načinu priveza) te cca 60 brodica za domicilno stanovništvo. Planom se predviđa proširenje akvatorija luke otvorene za javni promet lokalnog županijskog značaja (L1) u Mošćeničkoj Dragi sukladno planovima Županijske lučke uprave Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, kao i rekonstrukcija i održavanje potrebno lučke opreme. U kopnenom djelu luke moguće je smjestiti pomoćne građevine koje su s djelatnosti luke u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

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

Planirana luka Brseč se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (u uvali između Rive i rta Šip), kapaciteta do ukupno 50 manjih brodica, a namjena je privezi brodica domicilnog stanovništva.

Akvatorijem Velih Vrata kroz područje Općine Mošćenička Draga planirane su trase lokalnih plovnih puteva i to od luke lokalnog značaja u Mošćeničkoj Dragi prema svim privezištima planiranim na području Općine Mošćenička Draga, te lukama u susjednim općinama, te otocima Cresu i Krku. Također, ovim akvatorijem prolazi i glavni plovni put Vela Vrata - Rijeka. Uvjeti izgradnje infrastrukturnih građevina u lučkom području luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrđuju se temeljem idejnog arhitektonskog rješenja i neposrednom primjenom odredbi ovog Prostornog plana.

3.8.1.6. Pošta i elektroničke komunikacije

Pošta

Na području Općine Mošćenička Draga ustrojeni su poštanski ured 51417 Mošćenička Draga i 51418 Brseč, s užim i širim dostavnim područjem. Oba ureda pripadaju Poštanskom središtu Rijeka. U narednom razdoblju ne planira se otvaranje novog ili uređenje postojećih poštanskih ureda.

Elektroničke komunikacije

Planom se predviđa daljnji razvoj elektroničkih komunikacija u fiksnoj mreži. Za izgradnju nove, te rekonstrukciju pristupne elektroničke komunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabelska 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.

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- unutar građevinskih područja naselja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama i to: fasadni tip koji ne prelazi visinu građevine ili krovni tip visine 2-5 metara od najviše točke građevine te, iznimno, krovni tip visine 5-10 metara od najviše točke građevine, ali samo na građevinama od javnog značaja uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine te telekomunikacijskim objektima, objektima poslovne namjene i protupožarne zaštite;
- izvan građevinskih područja naselja sa antenskim sustavom na samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti većoj od 200,0 m od ruba građevinskog područja (ali i više od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnih institucija);

a sve vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

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

Sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 126/10 i 48/11) za postavljanje antenskih prihвата na postojeće građevine nije potrebno ishodovati lokacijsku dozvolu niti akt kojim se odobrava građenje. Prije ishoda odgovarajućih akata za postavljanje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju unutar Općine Mošćenička Draga mora biti sačinjen jednostavni račun utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu (prilikom izrade i izdavanja sanitarnih uvjeta koji prate građevinsku dokumentaciju samostojećih antenskih stupova).

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

Odašiljači, pretvarači i sustav veza

Prema podacima Odašiljača i veza d.o.o. na području Općine Mošćenička Draga ova tvrtka nema izgrađenih niti planiranih lokacija za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

Kroz područje Općine Mošćenička Draga prolazi radijski koridor Učka – Krk (Zidine).

3.8.2. Energetski sustav

3.8.2.1. Elektroopskrba

Važećim razvojnim planovima HEP-a predviđa se zadržavanje postojećeg 110 kV voda od TE PLOMIN – TS 110 kV LOVRAN -110 kV TS/EVP Matulji – TS Lovran - TE Plomin, koji jednim dijelom svoje trase prolazi područjem Općine Mošćenička Draga. Dalekovod zadržava funkciju koju ima i danas u sustavu prijenosne mreže Republike Hrvatske. U zaštićenom koridoru dalekovoda ograničena je mogućnost izgradnje zbog opasnosti udara, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona vodova. Razvojnim planovima nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više.

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. S obzirom na predviđenu namjenu površina, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti dograditi postojeću 20 kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi novu za zone koje do danas nisu elektrificirane.

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 zasebne građevne čestice najmanje površine 30 m², na lokacijama koje će se odrediti projektom dokumentacijom. lokacijskom dozvolom po rješavanju imovinskih odnosa.

Dopuštena udaljenost trafostanica do granice prema susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 1,0 m, a prema cesti najmanje 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo 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.

3.8.2.2. Opskrba plinom

Prostornim planom Primorsko - goranske županije usvojena je trasa međunarodnog plinovoda Italija – Hrvatska, a na trasi kopnenog dijela magistralnog plinovoda su određene mjerno - redukcijske stanice (MRS), kao mjesta priključka županijske mreže plinovoda. Konceptija plinifikacije Općine Mošćenička Draga se temelji na Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske županije. Sukladno dinamici realizacije sustava plinifikacije područja županije moguće će moguće spajanje područja Općine Mošćenička Draga na plinoopskrbni sustav. Koridor plinovoda nije planiran Prostornim planom Primorsko – goranske županije.

Širina koridora za izgradnju plinovoda iznosi:

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

Mjerno - redukcijska 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. Mogućnosti uređenja i korištenja prostora unutar ovako određenih koridora biti će određeni posebnim prostorno planskim dokumentom. Razvod plinovoda unutar naselja rješavat će se zasebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

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.

3.8.2.3. Obnovljivi izvori energije

Korištenje obnovljivih izvora energije dugoročno može pridonijeti značajnom smanjenju štetnog utjecaja na okoliš, kao i otvaranju novih radnih mjesta. Na području Plana posebno je pogodno korištenje sunčeve energije i energije okoline (vjetra, zraka i mora), s obzirom da godišnji prosjek dnevne globalne insolacije na optimalno nagnutu plohu iznosi više od 4 kWh/m²d, čime se na površini od 8,0 m² kolektora može godišnje uštedjeti oko 12.000 kWh električne energije (ekvivalent cca 1.000 l lož ulja EL).

Sukladno propisima zemalja EU, po kojima se pri proizvodnji toplinske energije najprije mora proizvesti električna, a tek onda toplinska energija, predviđa se izgradnja manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), odnosno električne, toplinske i rashladne energije (trigeneracija), gdje se električna energija predaje u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi za zagrijavanje i hlađenje. Prednost ovih jedinica je njihova mala veličina, mogućnost disperzije, zadovoljenje standarda zaštite okoliša u pogledu emisija, te velika učinkovitost (82-88% ukupna iskorištena energija, 39-4% proizvedena električna energija).

Iskorištavanje snage vjetra za proizvodnju električne energije nije dozvoljeno unutar ZOP-a, a eventualne lokacije vjetroturbina u obuhvatu Plana se mogu odrediti tek po prihvaćanju procjene utjecaja na okoliš takvog zahvata u prostoru.

Prosječna temperatura mora kroz čitavu godinu za sjeverni Jadran iznosi od 9,2 do 23°C. Za razliku od velikih odstupanja temperature zraka, razlika ljetnih i zimskih temperatura mora iznosi max. 13°C. Iz tog razloga je more, kao ogroman toplinski spremnik, pogodno za izvor energije kod primjene toplinskih crpki.

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

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

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovove građevina, ali postavljanje sunčanih kolektora nije dopušteno unutar područja graditeljske baštine opisanih u točki 6. ovih Odredbi.

Planom se predviđa mogućnost korištenja energije mora za proizvodnju električne energije primjenom uređaja (absorbera) koji mehaničku energiju valova i vjetra te toplinsku energiju sunca pretvaraju u električnu energiju.

Za svaki planirani zahvat koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) i Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa ili zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09) provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

3.8.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

3.8.3.1. Vodoopskrba

Trenutno je javni vodoopskrbni sustav gotovo u potpunosti iskorišten, a zbog velikih gubitaka u mreži sustavno se obnavlja u posljednjim godinama. U narednom razdoblju se očekuje povećanje potrošnje vode. Do povećanja će doći zbog oživljavanja turističke i ostale privrede te zbog povećanja broja potrošača. U narednom razdoblju svakako bi trebalo proširiti vodoopskrbnu mrežu i na naselja koja trenutno nisu priključena na javni vodoopskrbni sustav, prvenstveno na naselja koja se nalaze unutar ZOP-a.

Izgradnja i proširenje sustava opskrbe vodom Općine Mošćenička u skladu je sa Vodoopskrbnim planom Županije. Osim izgradnje novih cjevovoda i pratećih građevina i uređaja, razvoj vodoopskrbe treba temeljiti na povećanju potrebnih količina vode, a djelove vodoopskrbne mreže potrebno je rekonstruirati. U ZOP-u izgradnju vodoopskrbnog sustava treba istovremeno pratiti i izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

Područje Općine Mošćenička Draga opskrbljuju dva vodoopskrbna sustava:

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

Kvaliteta vode koja se koristi za vodoopskrbu je vrlo dobra, osim nakon oborina jačeg intenziteta, naročito nakon dužih sušnih perioda, kada se voda zna zamutiti. S obzirom na relativnu starost dijela vodoopskrbne mreže, potrebno je izvršiti njenu sanaciju i rekonstrukciju radi smanjenja gubitaka i bolje sigurnosti opskrbe. 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.

Plan razvitka vodoopskrbe

U cilju rješavanja kompletne vodoopskrbe područja Općine Mošćenička Draga planira se:

- izgradnja vodoopskrbnog sustava 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.

Planirani koridori 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.

3.8.3.2. Odvodnja

Odlukom o odvodnji otpadnih voda (SN 25/99) i Odlukom o Izmjenama i dopunama Odluke o odvodnji otpadnih voda (SN 07/00) Općina Mošćenička Draga utvrdila je uvjete i način odvodnje otpadnih i drugih voda javnim sustavom odvodnje, način i uvjete odvodnje na područjima gdje odvodni sustav nije izgrađen, kao i druga pitanja u vezi s odvodnjom otpadnih voda. Za sva naselja moguća je i izgradnja biljnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda čije su prednosti, u odnosu na klasične uređaje, u visokom stupnju pročišćavanja i mogućnosti korištenja pročišćene vode, niskim troškovima održavanja i dobrom uklapanju u okoliš, bez buke i mirisa.

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, ~~63/11~~, 130/11, 56/13, 14/14), ~~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 m². 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.

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

- sustav Mošćenička Draga
- sustav Brseč
- sustav Kraj.

Sustav Mošćenička Draga:

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)
- kapacitet uređaja 2.500 ES
- izgradnja crpnih stanica na kanalizacijskom sustavu
- stupanj pročišćavanja: minimalno drugi stupanj
- ispust se planira u more
- dužina podmorskog ispusta L = 80 m, dubina ispusta 42 m.

Sustav Brseč:

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

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

Sustav Kraj:

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

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

Naselja u višoj zoni (radi se malim zaseocima sa svega nekoliko kuća), kao i sva naselja koja nisu obuhvaćena planiranim sustavima odvodnje Mošćenička Draga, Brseč i Kraj rješenje odvodnje otpadnih voda mogu rješavati izgradnjom manjih bioloških uređaja za pročišćavanje, odnosno izgradnjom nepropusnih septičkih jama.

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. 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 Zakona o vodama potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

3.8.3.3. Sustav vodozaštite, uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda

Vodozaštita

Na području Općine Mošćenička Draga nalaze se sljedeći izvori:

A. Izvori u vodoopskrbnom sustavu, za koje je donijeta Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (SN PGŽ 19/00)

- izvor 1, izvor 2 i izvor 3 izvorišta Srednja voda
- izvor Sredić, Lepa Bukva, Griža, Vela Ravan, Pod Sredić i Bukvica

B. Ostali izvori

- Planada, Škajac, Kadanj, Vodice, Škaljac, Vruščica, Vodice, Uvala Boka, Male Vodice, Vrutak, Golubera na Petehovoj Peći, Lokva na Cebre, Kadanj na Mošćenički, Močilnjak va Gradce, Podozrinj, Kadanj, Lokva 1, Lokva 2 i Kadanj.

Za područje Općine Mošćenička Draga donešene su odluke o zonama sanitarne zaštite:

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (SNPGŽ 19/00)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05).

Za područje izvora 1, izvora 2 i izvora 3 izvorišta Srednja voda, Lepa Bukva, Griža i Vela Ravan (za područje čitavog izvorišta Sredić) donijete su odluka o zaštitnim zonama (I.a, I.b i II. zona zaštite):

- I. a zona sanitarno - tehničke zaštite ima najvišu razinu ograničenja i mjere zaštite, a obuhvaća mjesto zahvata, crpnu stanicu, postrojenja i objekte za održavanje i čuvanje, a sve unutar zaštitne ograde.
- I. b zona sanitarno - tehničke zaštite obuhvaća prostor padina Učke, a prostire se u smjeru dotoka podzemne vode prema mjestu zahvata. To je uplivno područje izvora iz kojeg je moguće i površinsko dotjecanje nečistoće u izvorište.
- II. zona sanitarno - tehničke zaštite obuhvaća čitav podsliv navlake glavnog vapnenačkog grebena Učke. Čitavi je prostor zbog brojnih vrtača, jama i rasjeda vrlo vodopropustan, čime je opasnost od mogućeg onečišćenja vrlo velika. Vrijeme od ulaska onečišćenja u podzemlje do pojave na izvoru kreće se unutar svega nekoliko sati. Stoga mjere zabrane i ograničenja unutar II. zaštitne zone isključuju sve djelatnosti koje mogu utjecati na kakvoću vode i izdašnost izvora.

Jugozapadni dio općine nalazi se djelomično unutar III. i IV. zone sanitarne zaštite izvora Kožljak, koji se nalazi na području Općine Kršan (Istarska županija).

- III. zona sanitarno-tehničke zaštite obuhvaća priljevna područja sliva u kojima su utvrđeni ili pretpostavljeni podzemni tokovi prema izvorištu.
- IV. zona sanitarno-tehničke zaštite obuhvaća priljevna područja koja se prostiru od granice sliva omeđenog hidrogeološkom razdjelnicom pa do vanjske granice III. zone.

Uređenja vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

Na području Općine Mošćenička Draga nalazi se ukupno ± 14 bujičnih tokova, od kojih su samo tri detaljno obrađene:

- bujica Mošćenička Draga: dužina toka 10 km, površina sliva oko 9 km², maksimalna protoka 60 m³/s, minimalna protoka 0 m³/s,

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- bujica Cesara: dužina toka 2,3 km, površina sliva oko 1,5 km², maksimalna protoka 10,5 m³/s, minimalna protoka 0 m³/s,
- bujica Sveti Ivan: dužina toka 2,1 km, površina sliva oko 1,2 km², maksimalna protoka 4 m³/s, minimalna protoka 0 m³/s.

Pored ovih važnijih i detaljnije obrađenih bujica, na području općine se nalaze i sljedeće bujice: Lučica, Tatinovo, Uboka, Jelenčica, Potočić, Drapci, Golovski potok, Klančac, Sadrišće I, **Sadrišće II** i Stupova.

Redni broj	Oznaka u VIS-u	Naziv	Zbirna dužina (km)	Površina sliva (km²)
1.	8.14	Mošćenička Draga	10,93	8,98
2.	8.204	Cesara	2,45	1,53
3.	8.205	Lučica	0,53	0,51
4.	8.206	Sveti Ivan	1,82	1,21
5.	8.208	Uboka	2,65	1,10
6.	8.207	Tatinovo	2,00	0,57
7.	8.209	Jelenčica	4,96	2,69
8.	8.210	Drapci	0,41	0,46
9.	8.211	Golovski potok	0,56	0,99
10.	8.212	Klančac	4,15	3,41
11.	8.213	Sadrišće I	0,83	0,57
12.	8.383	Sadrišće II	0,77	0,31
13.	8.214	Stupova	3,94	3,47
14.	8.215	Potočić	1,21	0,74

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 E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23 – mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci". Na svim bujicama predviđa se redovno održavanje korita i postojećih građevina i uređaja, njihova rekonstrukcija i dogradnja sa svrhom zaštite postojećih i planiranih urbanih, turističkih i drugih infrastrukturnih sadržaja i drugih okolnih prostora, kao i zaštite od pojačane erozije.

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.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama, kojim je zabranjeno:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, napasati stoku, prelaziti i voziti motorna vozila izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6,0 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen i ostale stvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- 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.

Rizici od poplava mora

Maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 za obalu općine Mošćenička Draga procijenjene su metodom ekspertne procijene prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013)“. Za obalno područje općine Mošćenička Draga maksimalne visine razine mora po povratnim periodima iznose:

Povratni period (god)	H (cm)
50	115-124
100	115-124
1000	≥125

Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi $H_{max} = 7,2$ m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova.

Analizom olujnog juga iz 2007.g. procijenjene su maksimalne visine valova istočne obale Jadranskog mora. Procijenjena maksimalna visina valova na obalnom području općine Mošćenička Draga iznosi 3-4 m.

Valovi juga zajedno s plimom, niskim tlakom zraka i obilnim kišama, akumuliraju morsku vodu u zaljevima, osobito na sjevernom dijelu Jadrana koji je plići.

Kod gradnje građevina u obalnom području pod utjecajem valova navedene visine obvezna je analiza rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.

3.9. Gospodarenje s otpadom

Opće prihvaćeni koncept postupanja s otpadom razlikuje tri osnovna stupnja:

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

Izbjegavanje je prvi stupanj postupanja (izbjegavanje nastanka) i uglavnom se svodi na mjere edukacije proizvođača i potrošača. Uporaba znači odvojeno sakupljanje određenih vrsta otpada i odvoženje na uporabu. Za sada u Općini Mošćenička Draga nema pogona niti uređaja za razvrstavanje, recikliranje razvrstanog ili odvojeno sakupljenog otpada, niti se oni planiraju izgraditi. Odvojeno treba sakupljati ili iz komunalnog otpada izdvojiti papir, staklo, metale, plastiku, te zeleni i bio-otpad. Obzirom, da većina čini ambalažu, najbolje ih je sakupljati kao ambalažni otpad. Odlaganje i/ili obradu ostatnog otpada prema Prostornom planu Županije (otpada koji je nastao nakon odvojenog skupljanja i razvrstavanja) treba organizirati na razini Županije. Predloženi sustav uključuje skupljanje, prijevoz, obradu i odlaganje svih vrsta otpada koji se proizvode na području Županije.

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

Komunalni otpad sa područja Općine Mošćenička Draga trenutno prikuplja tvrtka "Komunalac" d.o.o. iz Opatije, i odvozi ga na odlagalište Osojnica, koje se nalazi na području Općine Matulji. Otpad se odvozi iz svih naselja u različitim vremenskim intervalima, i to češće za vrijeme turističke sezone (lipanj-rujan), a rjeđe u ostalim mjesecima. Odvoženje komunalnog otpada regulirano je posebnom općinskom odlukom.

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

Sukladno prihvaćenoj studiji "Ekološki zasnovan sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području Liburnije i zaleđa" (izrađivači: doc.dr.sc. S. Dobrović i dr.sc. H. Juretić, Zagreb, studeni 2008.), na području Županije će biti uspostavljen sustav posebnih sabirnih mjesta (POSAM), u nadležnost itvrtke Komunalac d.o.o. Opatija. Prema tom sustavu, na području Općine Mošćenička Draga (kao i na područjima drugih jedinica lokalne samouprave) planira se osnivanje posebnog sabirnog mjesta POSAM na kojem će biti omogućeno besplatno zbrinjavanje svih vrsta korisnog otpada, uključujući i opasni otpad. Lokacija je odabrana radi mogućnosti pristupa komunalnog vozila i blizine pristupa građanima, ista će biti ograđena i kontrolirana, a spremnici će biti ispod nadstrešnice. Korisni otpad će se uz nadzor odlagati u zasebne spremnike a koji će se dalje zbrinjavati u Županijskoj centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Marišćina. 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.

Za uređenje POSAM-a potrebno je osigurati sljedeće uvjete:

- površina lokacije 300 m²
- blizina pristupa građanima
- mogućnost pristupa komunalnog vozila
- mogućnost postave nadstrešnice površine oko 100 m² i ograde.

Lokacija POSAM-a planirana je južno od naselja Kraj, s istočne strane državne ceste.

3.10. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

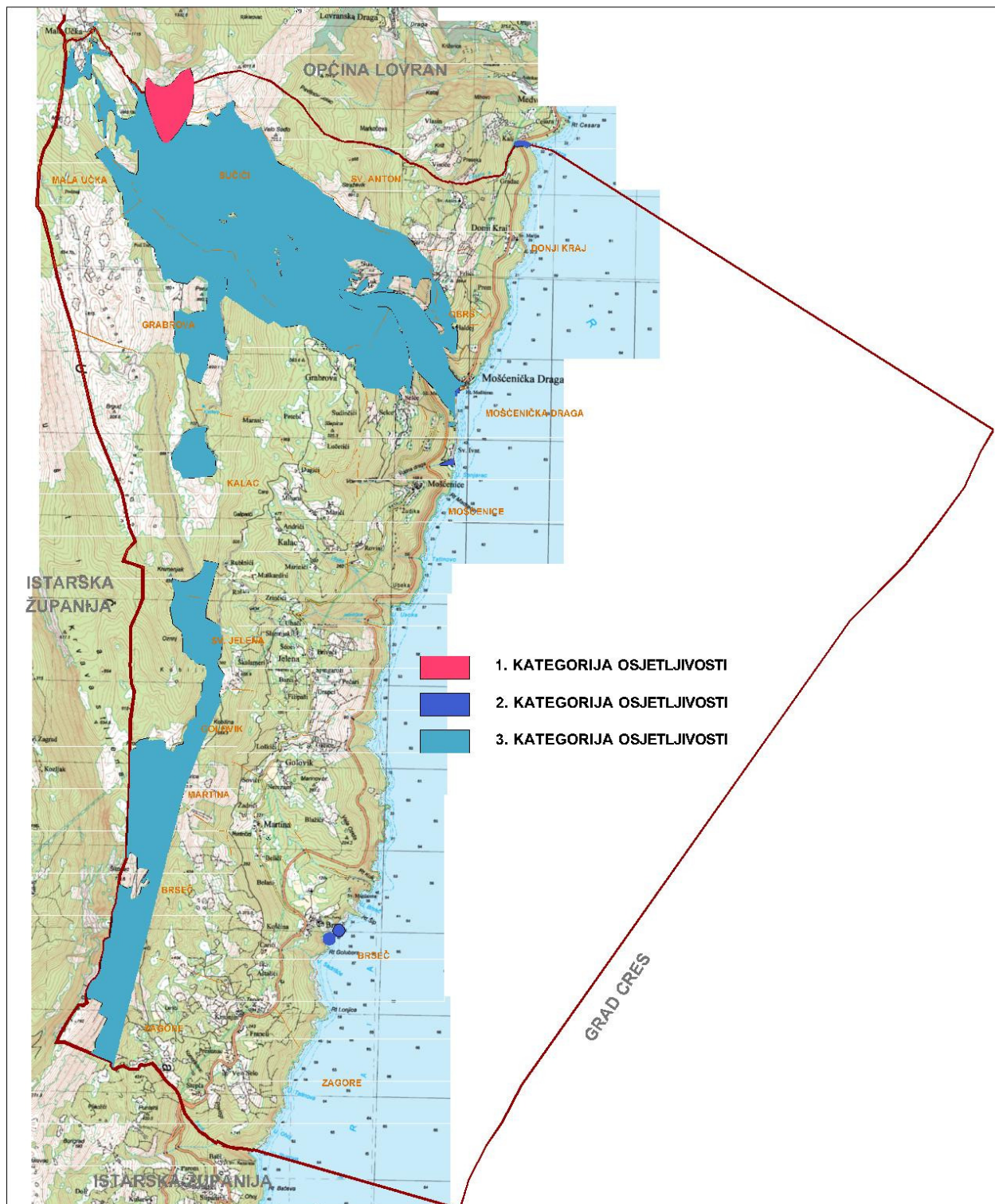
Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju. Nepovoljne utjecaje na okoliš na području obuhvata Plana potrebno je mjerama zaštite koje su određene posebnim propisima svesti na najmanju moguću razinu. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša za područje Općine Mošćenička Draga obvezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Prostornim planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i mjere posebne zaštite.

Osjetljivost prostora

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije, osjetljivost prostora definirana je kao osnova za utvrđivanje namjene i korištenja prostora. Prema članku 373. PPPGŽ (SN PGŽ 32/13) utvrđene su četiri kategorije zaštite, prema kojima se određuju uvjeti gradnje i korištenja prostora:

- I.kategorija – zabranjeno je građenje
- II.kategorija – zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevnih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevnog područja građevina (u funkciji primarne djelatnosti)
- III.kategorija – zabranjeno je formiranje novih građevnih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevnog područja.
- IV.kategorija –Dopuštena je sva vrsta gradnje, širenje i formiranje novih građevnih područja i gradnja izvan građevnog područja.

U odabiru kriterija moraju se vrednovati najmanje sljedeće sastavnice prostora s gradacijom slojeva po pojedinim tematskim područjima: izvorišta vode za piće – zone sanitarne zaštite; more – životne zajednice; vode – jezera, akumulacije, vodotoci; poplavna područja – razine osjetljivosti prostora; šume – razine vrijednosti šuma; poljoprivredno tlo – razine kakvoće tla; geotehnička prikladnost za građenje – razine stabilnosti; zaštita prirode – zaštićena područja; zaštita prirode – nacionalna ekološka mreža.



3.10.1. Zaštita tla

3.10.1.1. Šumsko tlo

Šume, šumska zemljišta i pašnjačke površine pokrivaju čak oko 95% ukupne kopnene površine Općine i stoga je zaštita šuma i šumskog zemljišta od izuzetne važnosti, a određuje se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- 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.

3.10.1.2. Poljoprivredno tlo

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo i pčelarstvo.

S obzirom na planiranu namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo na području Općine Mošćenička Draga dijeli se u dvije kategorije:

- ostala obradiva tla (P3)
 - poljoprivredna tla ove kategorije mogu se, iako samo iznimno, koristiti za izgradnju
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
 - ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište tla nemaju ograničenja za bilo kakovu vrstu upotrebe izvan poljoprivrede i mogu se stoga nesmetano koristiti (osim šuma i šumskog zemljišta).

3.10.2. Zaštita zraka

Osnovni cilj postavljen Prostornim planom Primorsko-goranske županije je postizanje prve kategorije kakvoće zraka na cjelokupnom prostoru, a drugi je očuvanje i poboljšanje kakvoće na prostoru gdje je već danas zrak prve kategorije. Zakon o zaštiti zraka utvrđuje tri kategorije kakvoće zraka:

- I. kategorija: čist ili neznatno onečišćen zrak (nisu prekoračene preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV))
- II. kategorija: umjereno onečišćen zrak (prekoračena su PV, a nisu prekoračene granične vrijednosti kakvoće zraka (GV))
- III. kategorija: prekomjerno onečišćen zrak (prekoračene su granične vrijednosti kakvoće zraka).

Očuvanje kakvoće zraka na području Općine Mošćenička Draga je povoljno, jer nema većih onečišćenja iz domicilnih izvora, s obzirom da nema industrije koja onečišćuje okoliš, iako je razvoj turizma donio i pojavu sve veće degradacije prostora i okoliša (povećani broj vozila na uskom prostoru obalne zone izaziva zagađivanje zraka). Uz to, neki vjetrovi prenose onečišćeni zrak sa područja Rijeke, koji povremeno utječe nepovoljno na zdravlje i tlo (prisustvo SO₂, prašine, dima, CO₂, amonijaka i slično). Na području Općine Mošćenička Draga nema mjernih stanica za praćenje onečišćenja zraka.

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
- 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 preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka i svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu državne uprave,

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

Za nove zahvate u prostoru za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš, maksimalno dopušteni porast onečišćenja imisijskim koncentracijama i taloženjem je određen posebnim propisima.

3.10.3. Zaštita voda

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

Svi zahvati u prostoru, koji se nalaze u zonama sanitarne zaštite, mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije broj 12/2005, 2/11) i Odluke o zaštiti izvorišta na području Liburnije i zaleđa (Službene novine PGŽ broj 39/2014).

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

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- ostalim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda:
 - zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, odvodnji oborinskih voda, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te 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.

Mjere za zaštitu mora na području Primorsko - goranske županije obuhvaćaju:

- **mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu:** cijela obala Općine Mošćenička Draga određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale. U svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora
- **mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja:** primarna je izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda, što je ujedno i osnovni sanitarno - zdravstveni standard i najefikasniji izravni način zaštite mora. Osim toga, potrebno je izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite. Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Primorsko - goranske županije.

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

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

OBVEZNI PRILOZI PLANA – OBRAZLOŽENJE

Zaštita morske obale provodi se putem:

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

Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 81/2010) obalno more na području Općine Mošćenička Draga nije eutrofnu područje.

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

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

Pomorski promet i lučke djelatnosti u luci otvorenoj za javni promet u Mošćeničkoj Dragi odvijaju se prema posebnim propisima za te djelatnosti.

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

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

3.10.4. Zaštita od prekomjerne buke

Štetan po zdravlje je zvuk koji premašuje najviše dopuštene razine utvrđene Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvećim dopuštenim razinama buke u sredinama u kojima rade i borave ljudi. Unutar građevinskog područja naselja dopušta se izgradnja građevina koje proizvode buku, uz uvjet da buka ne premašuje posebnim propisima određene dopuštene maksimalne vrijednosti.

Potrebno je inicirati praćenje pojave buke, uz kriterije za određene subjekte koji je proizvode. Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci treba donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora, te izraditi kartu buke Općine Mošćenička Draga. Najviše dozvoljene razine buke određene posebnim propisom iznose u naselju 55 dBa danju i 45 dBa noću.

3.10.5. Mjere posebne zaštite

3.10.5.1. Sklanjanja ljudi

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

3.10.5.2. Zaštita od rušenja

Sabirne ceste u naseljima neophodno je planirati tako da im rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

3.10.5.3. Zaštita od požara

Osnovne preventivne mjere zaštite temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara te procjena ugroženosti od požara na području Županije. U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi požarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

S aspekta zaštite od požara posebno su osjetljive šumske površine. Parametri koji utječu na ugroženost šuma od požara su mnogobrojni, a prema "Metodi za procjenu ugroženosti šuma od požara" (važećoj od 1986. godine) najvažniji su vegetacija, antropogeni faktori, klima, podloga, orografija i uređenost šuma. Najveća opasnost od šumskih požara prijeti u proljeće (ožujak i travanj) te ljeti (srpanj, kolovoz i rujanj) kad je najmanje oborina.

3.10.5.4. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevine kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja. Važne građevine su sve veće stambene građevine i građevine javne i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

Prilikom projektiranja te proračuna dinamičke stabilnosti konstrukcija pojedinih građevina koristi se "projektni potres" uz razinu ubrzanja koja odgovara seizmičkom riziku od 30% i "maksimalni potres" uz razinu ubrzanja koja odgovara seizmičkom riziku od 10%. Oba se parametra odnose za odgovarajuće razdoblje predviđenog korištenja građevine.

S obzirom na zastarjelost podataka o seizmičnosti, Prostornim planom Primorsko-goranske županije predviđeno je seizmotektonsko zoniranje na razini cijelog područja županije, čiji bi rezultat trebala biti karta odgovarajućeg mjerila na temelju koje bi se mogao s dovoljnom sigurnošću odrediti seizmički rizik na nekoj lokaciji. Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje građevina treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

