

## I OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Medveja (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) U obuhvatu Plana iz stavka (1) nalaze se:
- građevinsko područje naselja Medveja (NA4<sub>1</sub>, NA4<sub>2</sub>, NA4<sub>3</sub>, NA4<sub>4</sub> i NA4<sub>5</sub>)
  - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene uz naselje Susmel (T1<sub>4</sub>) i Castelo (T1<sub>5</sub> i/ili T2<sub>4</sub>)
  - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene uz naselje - kamp (T3)
  - uređene plaže UPL<sub>4</sub>, UPL<sub>5-1</sub>, UPL<sub>5-2</sub> i UPL<sub>5-3</sub>.
- (3) Plan se provodi neposredno.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

## A. TEKSTUALNI DIO

<b>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>9</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....</b>	<b>9</b>
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>12</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI .....</b>	<b>17</b>
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>	<b>19</b>
<b>5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>22</b>
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	22
5.1.1. Javna parkirališta i garaže .....	23
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine .....	23
5.1.3. Pomorski promet .....	24
5.1.4. Zračni promet .....	24
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE.....	24
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	25
<b>6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....</b>	<b>27</b>
<b>7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....</b>	<b>28</b>
7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....	28
7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	28
<b>8. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>29</b>
<b>9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>29</b>
9.1. ZAŠTITA TLA.....	29
9.2. ZAŠTITA ZRAKA.....	29
9.3. ZAŠTITA VODA.....	29
9.4. ZAŠTITA OD BUKE .....	30
9.5. ZAŠTITA MORA.....	30
9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE.....	31
9.6.1. Zaštita od požara .....	31
9.6.2. Zaštita od potresa .....	31
9.6.3. Mjere zaštite od rušenja.....	31
9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana.....	32
9.6.5. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu ' .....	32
<b>10. MJERE PROVEDBE PLANA.....</b>	<b>32</b>
10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA .....	32

**B. GRAFIČKI DIO**

1	Korištenje i namjena površina	1:2000
2	Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Prometni sustav i telekomunikacije 2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba 2.3. Vodnogospodarski sustav	1:2000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 3.1. Kulturna i prirodna baština 3.2. Oblici korištenja 3.3. Način gradnje	1:2000
4.	Uvjeti građenja	1:2000

**C. OBVEZNI PRILOZI**

I. OBRAZLOŽENJE

II. IZVOD IZ PPUO LOVRAN

III. STRUČNE PODLOGE

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

V. MIŠLJENJA IZ čl. 79 i čl. 94. »ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI« (NN 76/07)

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 3.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
  - javnih namjena
  - drugih namjena
- (2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:
  - prometne površine: kolne, pješačke i javna parkirališta
  - površine luke otvorene za javni promet
  - površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
  - površine sportsko-rekreacijske namjene – R
- (3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:
  - površine mješovite namjene – M
  - površine ugostiteljsko-turističke – T
  - površina poslovne namjene – K
  - površina infrastrukturnog sustava - IS
  - površine zaštitnog zelenila – Z
  - površine parkovnog zelenila – Z1
- (4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**

#### POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

##### Prometne površine

#### Članak 4.

- (1) Javne prometne površine su površine namjenjene:
  - postojećoj prometnoj infrastrukturi
  - rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture
  - izgradnji nove prometne infrastrukture
  - smještaju vozila za potrebe stanovništva i korisnika prostora
- (2) Granica postojeće prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.
- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

##### Površine luke otvorene za javni promet

#### Članak 5.

- (1) Površine luke otvorene za javni promet su kopnene i morske površine potrebne za organizaciju djelatnosti luke.
- (2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

##### Površine komunalne infrastrukture

#### Članak 6.

- 1) Površine komunalne infrastrukture su površine namjenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža.
- 2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

##### Površine sportsko-rekreacijske namjene R

#### Članak 7.

- (1) Sportsko-rekreacijske površine R su površine namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora (R2), te formiranju kupališnih površina (R4).
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

## POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

### Površine mješovite namjene M

#### Članak 8.

- (1) Površine mješovite namjene namjenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Površine mješovite namjene su površine:
  - M1 – pretežito stambena namjena
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljem 2 i 4.** ovih Odredbi.

### Površine ugostiteljsko-turističke namjene T

#### Članak 9.

- (1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine izdvojene namjene za potrebe izgradnje hotela i rekonstrukcije postojećeg, te rekonstrukciju postojećih turističkih kompleksa – kampa i turističkog naselja.
- (2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine:
  - T1<sub>1</sub> – hotel - postojeća izgradnja
  - T1<sub>2</sub> – hotel – planirana izgradnja
  - T2 – turističko naselje – postojeća izgradnja
  - T3 – kamp – postojeća izgradnja
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene definirani su **poglavljem 2.** ovih Odredbi.

### Površina poslovne namjene K

#### Članak 10.

- (1) Površine poslovne namjene su površine namjenjene izgradnji građevina administrativno-upravnih, trgovačkih, manjih ugostiteljsko-turističkih i ostalih uslužnih djelatnosti, te servisnih i zanatskih djelatnosti koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad ljudi, te prirodne i stvorene vrijednosti.
- (2) Izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je na površini:
  - K2 – pretežito trgovačko-uslužna djelatnost
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su **poglavljem 2** ovih Odredbi.

### Površina infrastrukturnog sustava - IS

#### Članak 11.

- (1) Površina infrastrukturnog sustava namjenjena je izgradnji početne stanice žičare za planinu Učku.
- (2) Uvjeti izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

### Površine zaštitnog zelenila Z

#### Članak 12.

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene zaštiti padina kanjona i odvajanju turističkog sadržaja od utjecaja planirane županijske prometnice.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

### Površine parkovnog zelenila Z1

#### Članak 13.

- (1) Površine parkovnog zelenila su površine zelenila namjenjene zaštiti padina kanjona i odvajanju turističkog sadržaja od utjecaja planirane lokalne prometnice.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

**OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA****Članak 14.**

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **IIA kategorija uređenja građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
- imovinsko – pravnu pripremu,
  - pristupni put najmanje širine 4,5 m, a ako lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, pristup mora biti najmanje širine 3,0 m,
  - propisan broj parkirališnih mjesta
  - priključak na niskonaponsku mrežu
  - odvodnju otpadnih voda i opskrbu vodom na način da se, **iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem.
- (2) Za izgradnju građevina gospodarske, ugostiteljsko-turističke ili društvene ili javne namjene, te za sva neizgrađena građevinska područja naselja u ZOP-u utvrđuje se **IIB kategorija uređenja građevinskog zemljišta**:
- imovinsko – pravna priprema,
  - direktni kolni pristup najmanje širine 4,5m,
  - propisani broj parkirališnih mjesta,
  - priključke na niskonaponsku električnu mrežu,
  - priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.
- (3) Obuhvat Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog pojasa. Dozvoljava se izgradnja unutar 70m obalnog pojasa na površinama utvrđenim kao izgrađene površine.
- (4) Ako se neizgrađena građevinska čestica nalazi dijelom u 70m zaštitnom obalnom pojasu, izgradnja je moguća na dijelu čestice koja je izvan obuhvata od 70m, a građevna čestica čini cjelinu sa dijelom koji se nalazi unutar 70m.
- (5) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 15.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, te unutar površina mješovite namjene – **zone 1, 2, 3, 4, 12, 13, 15.**
- (3) Uvjeti gradnje gospodarskog dijela stambeno-poslovne građevine definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (4) Pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

### Članak 16.

#### Izgradnja građevina turističko-ugostiteljske namjene

- (1) **Građevine turističko-ugostiteljske namjene** koje se mogu graditi u naselju na izdvojenim građevnim česticama su:
  - hoteli unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene - **zone 2b i 2d** i obiteljski hoteli unutar zona mješovite namjene M1 – **zone 1**
  - kamp unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene - **zona 2a**
  - turističko naselje unutar već postojećih gabarita – **zona 2c**
  - manje turističko-ugostiteljske građevine: restorani, kavane, caffeji, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi i slični turističko-ugostiteljski sadržaji unutar **zona 1, 3, 4, 12, 13 i 15.**
- (2) Dozvoljava se izgradnja sadržaja manjih turističko-ugostiteljskih djelatnosti i u sklopu građevina stambene namjene kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina turističko-ugostiteljske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane turističko-ugostiteljske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).
- (4) Postojeće građevine drugih namjena koje se nalaze u zonama 2b i 2c mogu se koristiti na dosadašnji način do privođenja ugostiteljsko-turističkoj namjeni. Za potrebe poboljšanja kvalitete života takve građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- (5) Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u **zonama 1 i 2a** su:
  - izgradnja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete:
    - **zona 2a** – 900 kreveta
    - **zona 1** – dva obiteljska hotela sa ukupno 160 kreveta  
-- 150 kreveta u privatnom smještaju
  - najmanja površina građevne čestice:
    - za sadržaje kampa **zona 2a** zadržava se postojeći obuhvat
    - za obiteljske hotele iznosi 800m<sup>2</sup>
    - za manje turističko-ugostiteljske građevine iznosi 500m<sup>2</sup>
  - koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice iznosi:
    - **zona 2a** – najviše 0,1
    - **zona 1** – najviše 0,25
  - najveća tlocrtna površina manjih turističko-ugostiteljskih građevina iznosi 250m<sup>2</sup>
  - sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi
  - površina uređene zelene površine iznosi najmanje 30% građevne čestice
  - građevna čestica mora biti uređena:
    - ozelenjavanje;
    - ograđivanje, tamo gdje je to potrebno;
    - parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice
    - broj parkirališnih mjesta definiran je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi
    - pod uređenjem građevne čestice **zone 2a** podrazumjeva se i formiranje sportsko-rekreacijskih terena na prirodnoj podlozi
  - najveća visina:

- u **zoni 2a**
    - zadržava se visina postojećih apartmanskih građevina
    - visina ostalih smještajnih, dopunskih i pomoćnih građevina iznosi 4,5m
  - za izgradnju obiteljskih hotela unutar **zone 1**:
    - broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže i pretežito ukopana etaža (PPo) ili najviše 4 nadzemne etaže
    - visina građevine iznosi najviše 8,5m
  - za manje turističko-ugostiteljske građevine:
    - broj etaža: jedna nadzemna etaža i pretežito ukopana etaža (PPo) ili najviše 2 nadzemne etaže
    - visina građevine iznosi najviše 8,5m
  - koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ):
    - za hotelsku izgradnju iznosi najviše 0,8
    - za manje turističko-ugostiteljske građevine iznosi najviše 0,50
- (6) Unutar **zone 2b** dozvoljava se prenamjena postojećeg sadržaja u sadržaj ugostiteljsko-turističke namjene – hotel sa kapacitetom od 100 ležaja. Rekonstrukcija postojeće građevine mora zadovoljiti uvjete ponude od najmanje 3\*. Uvjeti rekonstrukcije u **zoni 2b**:
- izgradnja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete: 100 kreveta
  - najmanja površina građevne čestice: postojeći obuhvat
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi: 0,1
  - sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz državnu prometnicu iznosi 12m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu površinu - obalna šetnica ne smije biti manja od postojeće udaljenosti izgrađene građevine
  - površina uređene zelene površine iznosi najmanje 40% građevne čestice
  - građevna čestica mora biti uređena
  - parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice
  - najveća visina: postojeća visina građevine
  - koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ): 0,8
  - izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina i sadržaja vrtnog uređenja (bazen, sjenik, ostava za alat, prostor kamina, otvoreni šank, parkirališna površina i sl.)
- (7) Unutar **zone 2c** dozvoljava se interpolacija ugostiteljsko-turističkih građevina u neizgrađenim dijelovima zone sukladno kartografskom prikazu 4.. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati za potrebe poboljšanja uvjeta rada i pružanja ugostiteljsko-turističke usluge, te prenamjene prostora za potrebe istih. Tamo gdje je to moguće, kod postojeće izgradnje, vrši se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita (za građevine koje premašuju ili nisu sukladne zadanim uvjetima) ili sukladno uvjetima gradnje za nove građevine. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije u **zoni 2c**:
- ukupna izgradnja **zone 2c** mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete: 100 kreveta
  - najmanja površina građevne čestice: 1100m<sup>2</sup>
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi: 0,2
  - sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz državnu prometnicu iznosi 12m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu površinu - obalna šetnica iznosi 20m
  - površina uređene zelene površine iznosi najmanje 40% građevne čestice
  - građevna čestica mora biti uređena
  - parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice
  - najveća visina građevine iznosi najviše 10,0m
  - broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže i pretežito ukopana etaža (PPo)
  - izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina i sadržaja vrtnog uređenja (bazen, sjenik, ostava za alat, prostor kamina, parkirališna površina i sl.)
- (8) Unutar **zone 2d** dozvoljava se izgradnja hotela. Uvjeti gradnje **zoni 2d**:
- izgradnja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete: 200 kreveta
  - najmanja površina građevne čestice: formirani obuhvat
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi: 0,2

- sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz državnu prometnicu iznosi 12m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu površinu - obalna šetnica iznosi 12m
- površina uređene zelene površine iznosi najmanje 30% građevne čestice
- građevna čestica mora biti uređena
- parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice
- najveća visina građevine iznosi najviše 12,0m dok ukupna visina iznosi najviše 16,0m
- broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže i pretežito ukopana etaža (PPo)
- koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ): 0,8
- izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se smještaj građevina i sadržaja vrtnog uređenja (bazen, sjenik, ostava za alat, prostor kamina, otvoreni šank, parkirališna površina i sl.)
- preko formiranog obuhvata obavezno je formiranje pješačke komunikacija koja vezuje naselje sa obalnom šetnicom

## Članak 17.

### Izgradnja građevina poslovne namjene

- (1) **Građevine poslovne namjene** mogu se graditi:
  - u zoni isključive poslovne namjene K2 – **zona 3**
  - unutar zona mješovite namjene M1 – **zone 1** kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici
- (2) U **zoni 3** isključivo poslovne namjene K2 dozvoljava se rekonstrukcija građevina ili dijelova građevina u smislu poboljšanja uvjeta i kvalitete rada, te prenamjene građevina u sadržaje poslovne namjene.
- (3) U naselju se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.
- (4) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina, prvenstveno trgovačkih, čija je tlocrtna površina veća od 600m<sup>2</sup>.
- (5) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.
- (6) Uvjeti gradnje.
  - najmanja površina građevne čestice:
    - za trgovačko-opkrbne građevine iznosi 800m<sup>2</sup>
    - za manje poslovne građevine (administrativne, uslužne, zanatske, servisne i sl.) iznosi 600m<sup>2</sup>
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju trgovačko-opkrbne građevine iznosi najviše 0,25
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju manje poslovne građevine iznosi najviše 0,30
  - sa svih strana građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje od 5m
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi.
  - građevna čestica mora biti ozelenjena najmanje 50% svoje površine
  - ostatak građevne čestice mora biti uređen
  - parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice
  - moguće je formirati garažni prostor u podrumskoj etaži građevine
  - broj parkirališnih mjesta definiran je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi
  - najveća visina i broj etaža :
    - za veće proizvodno-poslovne, trgovačko-opkrbne i sl. građevine:
      - broj etaža - za trgovačko-opkrbne građevine jedna nadzemna etaža
      - za manje poslovne građevine najviše 2 nadzemne etaže i podrum
    - visina građevine iznosi najviše 9,0m
  - koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ):
    - za trgovačko-opkrbne građevine iznosi najviše 0,25
    - za manje poslovne građevine iznosi najviše 0,75

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).
- krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje te kolektore sunčeve energije.

### Izgradnja unutar površine sportsko-rekreativne namjene R2 i R4

#### Članak 18.

- (1) Površina sportsko-rekreativne namjene R2 (**zona 13**) namjenjene je izgradnji sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina i obogaćivanju turističke ponude.
- (2) Unutar formirane površine moguća je izgradnja pratećeg ugostiteljskog, trgovačkog i skladišnog sadržaja.
- (3) Kompleks pratećih sadržaja mora biti grupiran na jednom mjestu i ne može zauzimati više od 10% predviđene površine.
- (4) Građevina za smještaj pratećih sadržaja je jednoetažna, maksimalne visine 4m.
- (5) Dio planirane površine je moguće urediti i kao parkovnu površinu.

#### Članak 19.

- (1) Površine sportsko-rekreativne namjene R4 – **zone 15 i 16** namjenjene su formiranju i uređenju plaža.
- (2) **Zona 15** formirana je kao uređena plaža dok su plaže **zone 16a i 16b** formirane kao prirodne plaže.
- (3) Uz kopneni dio kupališnih površina formirana je i površina mora u funkciji formiranja plaža – rekreativno more.

#### Članak 20.

- (1) Uvjeti izgradnje uređene plaže **zone 15**:
  - zadržava se postojeća izgrađenost uz obaveznu rekonstrukciju građevina u svrhu poboljšanja kvalitete usluga
  - rekonstrukcija građevina mora omogućiti visoku ugostiteljsku uslugu, prostore za smještaj opreme plaže, sanitarne blokove (predviđa se formiranje najviše jednog sanitarnog bloka dok bi za potrebe cjelovite usluge uz sadržaje dodatne djelatnosti (restoran, caffe-bar) trebalo omogućiti pravilnu raspodjelu ostalih blokova), prostore za tuš i kabine za presvlačenje (tretman isti kao i za sanitarne blokove)
  - pod rekonstrukcijom postojeće izgradnje smatra se:
    - konstruktivna sanacija postojećih građevina
    - mogućnost objedinjavanja postojećih građevina u središnjem dijelu za potrebe namjena
    - zadržavanje osnovnih oblikovnih odlika građevina: - jednoetažnost, kosi krov, oblikovanje građevina i upotreba materijala sukladno lokalnim uvjetima, visina građevina ne viša od 4,5m
    - izgradnja zamjenske "čvrste" građevine umjesto postojeće montažne građevine ugostiteljskog sadržaja na rubnom sjevernom dijelu uz povećanja gabarita za potrebe dogradnje sanitarnog bloka
  - zone za formiranje navedenih sadržaja definirani su na **kartografskim prikazima 1. i 4.**,
  - moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (vodogani, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)
  - sadržaji sportsko-rekreativne namjene ne mogu zauzimati više od 20% kopnenog dijela plaže,
  - plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.
  - za potrebe korištenja i nadgledanja plažnog prostora zadržava se postojeći gat uz uvjet obavezne rekonstrukcije i formiranja mogućeg interventnog pristupa
  - površina mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže
  - parkirališni prostor riješiti na javnoj parkirališnoj površini

#### Članak 21.

- (1) Uvjeti uređenja prirodnih plaža **zona 16a i 16b** :
  - mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane.

- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- dozvoljava se formiranje stepenica za ulaz/izlaz iz mora na način da se koristi prirodna konfiguracija i mogućnost terena dopunjena dodatnim kamenim oblikovanjem. Upotreba kamena za formiranje pristupa je iz prirodnog okruženja.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

#### Članak 22.

- (1) Ovim planom nisu definirane lokacije za izgradnju građevina društvene namjene.
- (2) Dozvoljava se izgradnja građevina slijedećih društvenih namjena:
  - zdravstvene (ordinacije, ambulante),
  - predškolske (jaslice, dječiji vrtić),
  - kulturne (izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.),
  - socijale (domovi, rehabilitacijski centri),
  - sportsko-rekreacijske (teretane, otvorena igrališta).
- (3) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
  - unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici;
  - unutar površina mješovite namjene kao dopunska djelatnost građevina druge osnovne namjene;
  - unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene kao dopunska djelatnost.

#### Članak 23.

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina društvene namjene moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (2) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

#### Izgradnja građevina društvene djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici

#### Članak 24.

- (1) Uvjeti za izgradnju **građevine društvene namjene izuzev otvorenih igrališta**:
  - oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina društvene namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.), a najmanja površina građevinske čestice iznosi 600m<sup>2</sup>;
  - građevina mora biti priključena na javnu prometnu površinu,
  - udaljenost građevine društvene namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0m,
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4m,
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3, odnosno 0,6 za građevine sportskog i vjerskog sadržaja,
  - broj etaža: najviše 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina građevine ovisna je o funkcije građevine ali ne viša od 11,0m,
  - koeficijent iskorištenja građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 0,6
  - pomoćne građevine na građevnim česticama društvenih građevina su manji pomoćni poslovni (ugostiteljski sadržaj, trgovački sadržaj) i skladišni prostori (spremišta, kotlovnice i sl.) u funkciji osnovne namjene u visini najviše 3,5m,
  - neizgrađeni dio građevne čestice društvene građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila izuzev za građevine sportskog i vjerskog sadržaja,
  - smještaj vozila korisnika i djelatnika rješiti unutar građevne čestice,
  - ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice, investitor je dužan osigurati parkirališna mjesta u radijusu do najviše 500 metara od građevine,
  - ostali uvjeti izgradnje definiraju se sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Uređenje površina za smještaj otvorenih igrališta definirana su **člankom 55.** ovih Odredbi.

#### Članak 25.

- (1) Prihvaća se zatečena izgradnja kapelice, kao zamjenske za uništeni poklonac, na katastarskoj čestici 7162/2 k.o. Tuliševica – **zona 17.**
- (2) Kapelica je prizemna građevina, najveće tlocrtne površine 60m<sup>2</sup>.
- (3) Visina nadzemnog dijela kapelice iznosi najviše 3,0m.
- (4) Krov mora biti kosi pokriven kupom crvene boje.
- (5) Kapelica može imati i podrumski dio najveće tlocrtne površine 100m<sup>2</sup>.
- (6) Visina ukopanog dijela iznosi najviše 3,0m.
- (7) Udaljenost kapelice od susjednih građevnih čestica utvrđena je izgrađenim stanjem.

- (8) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen kao prostor za okupljanje i opremljen adekvatnim urbanim mobilijarom (klupe, koš za smeće, javna rasvjeta i sl.)

**Izgradnja građevina društvene djelatnosti kao sastavni dio građevine druge osnovne namjene**

**Članak 26.**

- (1) Površina zauzetosti društvene djelatnosti mora biti manja od zauzetosti osnovne djelatnosti.
- (2) Na površinama mješovite namjene, društvena djelatnost mora biti smješтана unutar gabarita osnovne građevine ili sa osnovnom građevinom mora činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) Na površinama ugostiteljsko-turističke djelatnosti građevina društvene djelatnosti može biti samostalna građevina sa najviše jednom nadzemnom etažom i najvećom visinom građevine od 4,5m, a udaljenost građevine od drugih građevina osnovne namjene ne smije biti manja od pola visine više građevine.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 27.

- (1) Izgradnja stambenih građevina moguća je u **zonama 1: zone 1a** – postojeća izgradnja i **zone 1b** – planirana izgradnja.

### OPĆI UVJETI

#### Namjena građevina

##### Članak 28.

- (1) Stambena građevina može biti obiteljska kuća, stambena građevina i vila.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine moguće je smjestiti i sadržaje poslovne, te sadržaje pomoćne namjene, a sve za potrebu funkcionalnog odvijanja osnovne namjene.
- (3) Poslovni dio stambene građevine u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1) ne može biti veći od površine namjenjene stanovanju.
- (4) Dio namjenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu
- (5) Namjena poslovnog dijela stambene građevine može biti ugostiteljska, turistička, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.
- (6) Pomoćne građevine stambenih građevina su: garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, poljoprivredne građevine, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl.
- (7) Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, te staklenici ili platenici.

#### Oblikovanje građevina

##### Članak 29.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

#### Oblikovanje građevne čestice

##### Članak 30.

- (1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (2) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (3) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6m do 1.0m, dok ukupna visina ne može biti viša od 1.8m.
- (4) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, beton obložen kamenom, zelenilo i metal.
- (5) Ograde, potporne zidove, te druga okolna uređenja na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti tako da ne narušava izgled naselja.
- (6) Potporni zidovi se izrađuju do najviše 2m visine, iznimno se mogu dopustiti najviše 3 kaskade po 2m visine, ako iste ne narušavaju prirodni izgled prostora.
- (7) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

#### Smještaj građevina na građevnu česticu

##### Članak 31.

- (1) Sa svih strana građevne čestice, a kod dvojnih građevina neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirano je **poglavljem 5.1.** ovih Odredbi.
- (3) Iznimno od **stavaka (1) i (2)** ovog članka rekonstrukcije (dogradnja, nadogradnja i dr. sukladno odredbama ovog Plana) građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.
- (4) Pomoćne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

**Infrastrukturalna opremljenost građevne čestice****Članak 32.**

- (1) Smještaj vozila stambenih, stambeno-poslovnih građevina riješiti unutar građevne čestice sukladno **poglavlju 5.1.** ovih Odredbi. (građevna čestica mora omogućiti i odgovarajući broj parking mjesta poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine sukladno namjeni)
- (2) Skupnu garažu kod stambenih građevina riješiti unutar gabarita osnovne građevine
- (3) Način priključenja građevina na javne infrastrukturne i komunalne mreže moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.

**Rekonstrukcija postojeće izgradnje****Članak 33.**

- (1) Rekonstrukcija postojeće izgradnje moguća je sukladno odredbama ovog Plana za izgradnju novih građevina.
- (2) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Prostornim planom, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) određuje se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.
- (3) Za postojeće građevine tlocrtna površina manje od površina utvrđenih ovim Planom, dopušta se rekonstrukcija, uz zadržavanje postojeće namjene.
- (4) Za promjenu vrste krova, dogradnju kosog krova i prilikom prenamjene tavanjskog prostora u stambeni vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

**UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 34.**

- (1) Izgradnja stambenih građevina moguća je kao:
  - Obiteljska stambena kuća s najviše tri uporabne cjeline;
  - Stambena građevina s najviše četiri uporabne cjeline
  - Vile.
- (2) Obiteljska stambena kuća s najviše tri stambene jedinice je slobodnostojeća ili dvojna građevina, a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici.
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 

- za slobodnostojeće građevine	600m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine	400m <sup>2</sup>
  - najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće nije ograničena.
  - najmanja tlocrtna površina nove građevine - obiteljske kuće - iznosi:
 

- za slobodnostojeće građevine	80m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine	60m <sup>2</sup>
  - najveća dopuštena tlocrtna površina nove građevine - obiteljske kuće, te pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 180 m<sup>2</sup> za oba tipa gradnje,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:
 

- za slobodnostojeće građevine	0,3
- za dvojne građevine	0,4
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:
 

- za slobodnostojeće građevine	0,6
- za dvojne građevine	0,8.
  - najviša dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 9m dok ukupna visina iznosi 11,0m
  - broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže
  - dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP<sub>o</sub>) ispod suterena (S)
  - visina pomoćnih građevina je jedna nadzemna etaža, najviše visine 3,0m.
- (3) Stambena koja se gradi kao slobodnostojeća ili dvojna građevina:
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina iznosi:
 

- za slobodnostojeće građevine	800m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine	600m <sup>2</sup> ;
  - Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 100m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.
  - Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
 

- za slobodnostojeće građevine:	240m <sup>2</sup>
---------------------------------	-------------------

- za dvojne građevine 240m<sup>2</sup>;
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:
    - za slobodnostojeće građevine 0,3
    - za dvojne građevine 0,4;
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine: 0,9
    - za dvojne građevine: 1,2.
  - broj etaža: 4 nadzemne etaže
  - dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže ( $PP_o$ ) ispod suterena (S)
  - najviša dopuštena visina građevine iznosi 10,5m dok ukupna visina iznosi najviše 12,5m
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0m odnosno 6,0m ako je građevna čestica graniči sa javnom prometnom površinom
- (4) Vile koje se grade kao slobodostojeća građevina:
- namjena građevine uključuje poslovne djelatnosti kao prateću namjenu u sklopu koje se mogu smjestiti i ugostiteljsko - turističke djelatnosti ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje;
  - dopušta se izgradnja bazena, tenis igrališta i sličnih sportsko-rekreacijskih sadržaja. Predviđeni sadržaji mogu se organizirati i u više slobodnostojećih građevina unutar građevne čestice;
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500m<sup>2</sup>;
  - udaljenost vile od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0m;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3;
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,9.
  - najveća dopuštena visina vile iznosi 9m dok ukupna visina iznosi 11,0m;
  - udaljenost vile od granice građevne čestice iznosi najmanje 5m.

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

- (1) Izgradnja, odnosno rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže moguća je neposrednom provedbom sukladno odredbama ovih Odredbi.

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 35.

- (1) Javnim prometnim površinama smatraju se:
- glavne mjesne ulice - GMU
  - sabirne ulice - SU
  - ostale ulice – OU
  - pristupni put – PP1
- (2) Javne prometne površine definirane su **zonama 7 i zonom 9** i grafički prikazane na **kartografskom prikazu 2.1. i 4.**
- (3) Uvjeti izgradnje unutar **zona 7** moraju zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane **člankom 36.** ovi Odredbi.

#### Članak 36.

##### Kolni promet

- (1) Prilaz planskom području vrši se sa postojeće državne prometnice Labin - Opatija - Matulji koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 1 – **zona 7h**, te sa planirane obilaznice naselja koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 2 – **zona 7a**.
- (2) Planom se predviđa slijedeće:
- zadržavanje postojećeg stanja
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješačkog hodnika
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja
  - izgradnju novih prometnica
- (3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:
- minimalna širina jednosmjerne ulice i pristupnih puteva iznosi 4,5m
  - minimalna širina kolno-pješačkih ulica i pristupnih puteva u izgrađenim djelovima naselja iznosi 3,0m, ako je njihova dužina najdulje 80m
  - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU 1 iznosi 3,0m
  - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU 2 iznosi 3,25m
  - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU 3 iznosi 2,75m
  - minimalna širina prometnog traka sabirne i ostale ulice iznosi 2,75m
  - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,25m za obostrani, odnosno 1,8m za jednostrani
  - minimalna širina pješačke staze ili šetnice je 1,50m, uz maksimalni uzdužni nagib 16%
  - minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,0m za jedan smjer.
- (4) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati.
- (5) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.
- (6) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (7) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno pristupnim putem ili kolno-pješačkom komunikacijom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.
- (8) Ako građevina nema neposredan pristup na jednu od javnih kolnih površina prilaz se mora ostvariti pristupnim putem koji zadovoljava minimalne tehničke uvjete definirane u **stavci (3)** ovog članka.
- (9) Novoplanirani pristupni put ne može ostvariti priključenje na glavne mjesne ulice definirane ovim Odredbama.
- (10) Udaljenost građevine od građevne čestice javnih prometnih površina iznosi najmanje 6,0m.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka udaljenost građevine osnovne namjene čija je izgradnja započeta prije donošenja ovog Plana od granice građevne čestice prometnice može iznositi najmanje 2,0 m, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba koje upravljaju nadvedenom prometnicom.

- (12) Pristupni putevi ili kolno-pješačke komunikacije koje nisu prikazane u kartografskim prikazima mogu se formirati uz uvjet:
- pristupni put ili kolno-pješačka komunikacija može biti najduže 100m sa formiranim obaveznim okretištem

### Članak 37.

#### Parkirališne i garažne površine

- (1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
- (2) Iznimno od stavka (1), u zonama mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:
- parkirališta i garaže koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta ili garaže s najmanje pet parkirnih mjesta
- (3) Uvjeti za izgradnju:
- **parkirališta:**
    - najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice parkirališta je 0,8.
    - odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana
    - kao parkirališna površina, na kosim terenima, mogu se koristiti završne površine suterenskih građevina
  - **garaže:**
    - sa svih strana mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina
    - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 6m
    - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
    - najveći broj etaža garaže iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža
    - najviša visina građevine je 6.5m
    - najviša visina jednoetažne garaže je 3.5m
    - skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene
    - garaža mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.
- (4) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:
- za jednu stambenu jedinicu obiteljskog stanovanja – 1 PM
  - za jednu stambenu jedinicu višeobiteljskog stanovanja – 1 PM
  - za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) – 1 PM na 15m<sup>2</sup> poslovnog prostora
  - za trgovački odnosno uslužni prostor – 1 PM na 10m<sup>2</sup> poslovnog prostora
  - za ugostiteljski prostor – 1 PM na četiri sjedala
  - za turističke sadržaje izuzev kampa – parkirališni prostor za najmanje 20% smještajnih jedinica, te garažni prostor za najmanje 10% smještajnih jedinica za veće hotelske komplekse ili 1 PM na 2 ležaja
  - za društvene sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) – 1 PM na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora
  - za obrazovne sadržaje – 1 PM po učionici ili 1 PM na 3 zaposlenika
  - za društvene građevine tipa doma kulture, kino dvorane, zdravstvene stanice, sportsko-rekreativne građevine i ostali prostori s većim brojem posjetitelja 1 PM na 20 sjedaćih mjesta

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 38.

- (1) Javna parkirališta predviđaju se unutar **površina zona 8** - uz GMU 1 – **8a**, uz planiranu površinu za žičaru – **8b**, te dvije površine uz GMU 2 – **8c** i **8d**.
- (2) Uvjeti za izgradnju **zona 8** definirani su **člankom 37. stavak (3)**.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 39.

- (1) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina.
- (2) Pješačke površine – **zone 10** su:
- pješačka komunikacija kao veza naseljenog zapadnog dijela naselja i obale formirana uz obod kampa – **zona 10a**
  - obalna pješačka komunikacija – **zona 10b**
  - spoj GMU1 sa GMU2 – **zona 10c**
  - spoj obalne šetnice sa GMU1 – **zona 10d**.

- (3) Izgradnja **zona 10** mora zadovoljiti minimalne tehničke uvjete za izgradnju pješačkih i biciklističkih staza definiranih **člankom 36. stavak (3)**.
- (4) Pješačke površine grafički su prikazani na **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.**
- (5) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.
- (6) Trgove i pješačke površine potrebno je urediti:
  - opločenja: šljunkom, kamenom ili betonskim kockama, te kamenim ili betonskim rubnjacima
  - primjerenom urbanom opremom
  - izgradnjom javne rasvjete.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 40.

- (1) Izgradnja i rekonstrukcija luke otvorene za javni promet u pripadajućem morskom pojasu – **zona 11** obuhvaća:
  - dogradnju postojećeg gat
  - omogućiti 30 vezova za formiranje komunalne luke
  - omogućiti vezove za potrebe ribara
  - omogućiti prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi
  - organizacija sidrišta za potrebe povremenih korisnika
- (2) Na kopnenom dijelu – **zona 12** zadržavaju se postojeće spremišne građevine za potrebe korisnika luke uz uvjet da se iste rekonstruiraju i uklope u sadržaj obalne šetnice. Rekonstrukcija se vrši sukladno **članku 16.** ovih Odredbi.
- (3) Istezalište sa dizalicom, te površina za smještaj 10 vezova formira se na kopnenom dijelu neposredno uz lučki obuhvat ili na gatu.

### 5.1.4. Zračni promet

#### Članak 41.

- (1) Za potrebe izgradnje početne stanice žičare za Učku formirana je površina IS – **zona 4** grafički prikazana na **kartografskim prikazima 1., 2.1., i 4.**
- (2) Izgradnja **zone 4** mora omogućiti prihvat korisnika žičare, nesmetan promet žičare, parkirališni prostor za minimalno 15 vozila od čega minimalno 30% za potrebe vozila invalida, te još minimalno 3 parkirališna mjesta za prihvat autobusa. Ostale potrebe za smještaj vozila rješavaju se na formiranoj javnoj površini
- (3) Uvjeti izgradnje građevine:
  - građevina, pored osnovnog sadržaja – prevoza putnika, može imati prostor za smještaj dodatnih sadržaja – ugostiteljski sadržaj, prodajni prostor, administrativno-upravni sadržaj, skladišni prostori i drugi pomoćni prostori za potrebe namjene
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{I_g}$ ) građevne čestice **zone 4** iznosi 0,25
  - koeficijent iskorištenja ( $K_{I_s}$ ) građevne čestice **zone 4** iznosi 0,75
  - najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne i jedna podzemna etaža
  - najveća visina dijela građevine za smještaj dodatnih sadržaja i najviše visina dijela građevine za prometovanje žičare ovisna je o odbranoj tehnologiji
  - građevina mora biti priključena na sve infrastrukturne i komunalne sustave.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 42.

- (1) Zadržava se sadržaj sezonska poštanska jedinica.

#### Članak 43.

- (1) Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.
- (2) Distributivna kabelska kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 110mm, odnosno 50mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se izvedbenim projektima. Širina rova ni na jednoj dionici ne bi smjela biti iznad 45cm. U točkama granjanja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski

montažni zdenci.

- (3) Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi u glavnim projektima.
- (4) Troškove eventualne zaštite – izmještanje postojeće telekomunikacijske infrastrukture, opreme ili spojnog puta prema Zakonu o telekomunikacijama snosi investitor, kao i troškove popravka u slučaju oštećenja iste.

#### **Članak 44.**

- (1) Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu sa glavnim projektom.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine. Od instalacijskog kabelskog ormara do zdenca kabelske kanalizacije, investitor treba položiti najmanje dvije do tri cijevi minimalnog promjera za realizaciju podzemnog priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu. Instalacijski kabelski ormar treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.
- (3) Pri projektiranju odnosno izgradnji telekomunikacijskih mreža dozvoljena je ugradnja materijala koji je atestiran za izgradnju istih. Radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedine vrste radova.
- (4) Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.

#### **Članak 45.**

- (1) Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup djelatnicima održavanja i ostalom tehničkom osoblju.
- (2) Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, a ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (4) Telekomunikacijska mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.1.**

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 46.**

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih prometnica unutar obuhvata.
- (2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.
- (3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

#### **Elektroopskrba**

#### **Članak 47.**

- (1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u **kartografskom prikazu 2.2.**
- (2) Trase vodova 20 kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu, a točne trase odrediti će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.
- (3) Buduće trafostanice 20/0,4 kV graditi će se na približnim lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće ili ugradbene u građevini. Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od susjednih granica koje nisu granice prometnice i 3m od granice građevne čestice prometne površine. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemnu, podzemnim kabelima. Tamo, gdje to nije moguće zbog toga što se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvoditi će se

nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

- (4) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.
- (5) Lokacije trafostanica 20/0,4kV, trase 20 i 0,4kV vodova, te trase javne rasvjete biti će točno utvrđene izradnom projektne dokumentacije.
- (6) Za korisnike električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar zahvata u prostoru.

### **Plinoopskrba**

#### **Članak 48.**

- (1) Plinoopskrbna mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.2.**
- (2) Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom naselja Medveja čini plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje naselja Medveja biti će iz Mjerno redukcijske stanice MRS Lovran.

### **Vodoopskrba i odvodnja**

#### **Članak 49.**

- (1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u **kartografskom prikazu 2.3.**
- (2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

### **Vodoopskrba**

#### **Članak 50.**

- (1) Vodoopskrba građevinskog područja naselja Medveja vrši se iz postojećih vodosprema Medveja I i Medveja II.
- (2) Predviđa se izgradnja vodospreme Kali izvan obuhvata ovog Plana za snadbjevanje jugozapadnog dijela naselja.
- (3) Glavni opskrbeni cjevovodi trebaju biti profila od Ø225mm.
- (4) Minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju može iznositi Ø100mm što zadovoljava potrebe hidrantske mreže za gašenje požara.
- (5) Postojeće vodovodne ogranke koji nisu spojeni u sustav zatvorenih prstena potrebno je produljiti i izvesti sustav zatvorenih prstena.

### **Odvodnja**

#### **Članak 51.**

- (1) Na području naselja Medveja odvodnja se rješava kao razdjelni sustav mreža.
- (2) Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode treba izgradnjom odgovarajuće javne nepropusne kanalizacije odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Minimalni profil fekalne gravitacijske kanalizacije je Ø250mm.
- (4) U djelovima naselja gdje nije moguće sanitarno potrošnu otpadnu vodu odvesti gravitacijskim kanalom, izgraditi tlačnu kanalizaciju.
- (5) Profili tlačnih cjevovoda su od Ø80mm do Ø250mm.
- (6) Kanalizacija i objekti na njoj moraju biti izgrađeni i opremljeni prema uvjetima komunalnog društva koje se brine o ispravnosti mreže.
- (7) Dozvoljava se prelokacija postojeće crpne stanice Medveja na za to odgovarajuću lokaciju.

#### **Članak 52.**

- (1) Oborinske otpadne vode s krovova i neizgrađenih površina građevne čestice kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
- (2) Oborinske vode s novoplaniranih prometnica odvođe se putem mreže oborinskih kolektora. Prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara oborinske vode prometnica moraju se pročititi preko separatora.
- (3) Lokacije upojnih bunara načelno su definirane na **kartografskom prikazu 2.3.** Njihova točna lokacija ne mora nužno biti u koridoru ceste već se isti mogu locirati i na okolnim parcelama, a definirati će se izradom projektne dokumentacije.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 53.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4.**
- (2) Zelene površine definirane su kao :
  - zaštitne površine (Z) – **zone 5 od a do h**
  - parkovne površine (Z1) – **zone 6a, 6b, 6c**

### Članak 54.

- (1) Uređenje površina zaštitnog zelenila – **zone 5** je zadržavanje zelenog pojasa uz planiranu obilaznicu naselja Medveja odnosno glavnu mjesnu cestu GMU 2 kao zaštitu padina kanjona bujičnog vodotoka.
- (2) Zaštitne površine moraju biti održavane.
- (3) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.
- (4) Na zaštitne površine koje se nalaze unutar formirane ekološke mreže primjenjuju se odredbe poglavlja 7.2. Mjere i očuvanje

### Članak 55.

- (1) Parkovne površine definirane su na površinama **zona 6**, a njihovo formiranje moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja Medveja uz obaveznu izradu hortikulturnog elaborata sa prikazom valorizacije postojećeg stanja zatečenog bilja i prijedlogom daljnjih intervencija.
- (2) Parkovne površine formiraju se uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (3) U svim dijelovima i zonama naselja Medveja moguća je izgradnja i dječijih igrališta.
- (4) Parkovne površine i dječija igrališta moraju biti opremljene adekvatnom urbanom opremom.
- (5) Podloga parkovnih površina, dječijih igrališta i pješačkih prilaza ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 56.

- (1) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području naselja Medveja:
- **evidentirano kulturno dobro:**
    - vila Castello – civilna građevina
    - vila na sjevernom rtu uvale Medveja
    - dvije vile južno od vile Castello
  - **ambijentalne vrijednosti:**
    - grupacije građevina uz GMU 1
- (2) Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.1.**
- (3) Rekonstrukcija evidentiranog kulturnog dobra moguća je na slijedeći način:
- ne dozvoljava se dogradnja i nadogradnja tradicionalnog gabarita
  - obnova krova i pročelja isključivo je moguća poštujući izvorno stanje
  - vrtovi vila moraju se sačuvati od izgradnje i betonizacije, te stručno održavati
  - prije izvođenja radova na obnovi potrebno je zatražiti konzervatorsko mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela
- (4) Rekonstrukcija građevina ambijentalne vrijednosti moguća je unutar postojećih gabaritana poštujući postojeće proporcije otvora, upotrebu tradicionalnih materijala i boja (kao krovni pokrov koristiti kupu kanalicu, vanjsku stolariju od punog drveta, prezentirati kamene crte, koristiti neutralni kolorit).

### 7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 57.

- (1) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar predmetnog obuhvata nalaze se dio područja ekološke mreže – područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000640 kestenove šume iznad Lovrana i točkasti lokalitet HR 3000237 Cesara.
- (2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.
- (3) Mjere zaštite na području ekološke mreže:
- sprječavanje nasipavanja i betonizacije obale;
  - saniranje oštećenih dijelove morske obale gdje god je to moguće;
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobiti stabala sa dupljama;
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 58.

- (1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.
- (2) Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najviše 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude.
- (4) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja naselja Medveja zbrinjavat će se, do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije, na lokaciji "Osojnica" gdje se odlaže i otpad s područja Grada Opatije, Općine Matulji, i Općine Mošćenička Draga.
- (5) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 59.

- (1) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 60.

- (1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.
- (3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeko, nasipe, usjeko i sl. ozeleniti.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 61.

- (1) Građevinsko područje naselja Medveja pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 62.

- (1) Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće za područje naselja Medveja nije određena zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita mora, podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (3) Sve otpadne vode trebaju se pročititi prije upuštanja u teren ili u more na slijedeći način:
  - oborinske vode neizgrađenih dijelova zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina preko pjeskolova i slivnika;
  - vode sa prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima preko odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti i tekuća goriva;
  - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
  - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
  - parkirne i manipulativne površine do 10 parking mjesta direktno raspršivanjem u okolni teren;
  - parkirne i manipulativne površine preko 10 parking mjesta putem upojnih bunara prehodno pročišćene na separatoru;

- vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.
- (4) Oborinske i površinske vode s neizgrađenog građevnog zemljišta, zelenih površina i javno-prometnih površina ako su kanalizirane putem otvorenih i zatvorenih kanala mogu se upuštati u obalno more samo preko pjeskolova i ugrađenih slivnika s taložnikom te hvatača masti u ulju.

### Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 63.

- (1) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode u kanal vodotoka Medveja provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama 2. reda.
- (2) Zaštitni koridor vodotoka Medveja i kanala izvora Medvejica iznosi 10m obostrano mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka..
- (3) Nad koritom i u zaštitnom koridoru se dozvoljava uređenje pješačkih, šetališnih i odmorišnih površina, te prometnica koje omogućavaju povezivanje dijelova naselja i pristup koritu radi održavanja.
- (4) Uređenje površina nad koritom i u zaštitnom koridoru moguća su uz suglasnost nadležne ustanove.

## 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 64.

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Medveja je:
  - promet državnom prometnicom
  - interni promet naseljem.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan( $L_{day}$ )	noć( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 65.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
  - na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
  - sve otpadne vode moraju se pročistiti prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
  - ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
  - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
  - izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim

- kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
  - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
  - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

## 9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

### 9.6.1. Zaštita od požara

#### Članak 66.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lovran.
- (2) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (3) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 6,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (4) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.

### 9.6.2. Zaštita od potresa

#### Članak 67.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području naselja Medveja je 7<sup>o</sup> MSK-64.

### 9.6.3. Mjere zaštite od rušenja

#### Članak 68.

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim djelovima naselja Medveja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (3) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih vozila.
- (4) Sustavom novoplaniranih prometnica je osigurana potrebna protočnost vozila i brza dostupnost pri evakuaciji ili pristupanju interventnih vozila.
- (5) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene i pretežito stambene namjene u već izgrađenim djelovima naselja Medveja.

#### 9.6.4. Sigurnost i spašavanje građana

##### **Članak 69.**

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

##### **Članak 70.**

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Općine Lovran, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve javne i pristupne prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu.
- (6) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (7) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (8) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

#### 9.6.5. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

##### **Članak 71.**

- (1) Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

##### **Članak 72.**

- (1) Planom se ne određuje izrada prostorno-planske dokumentacije užeg područja.