



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DOBRINJ
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/08-29/20
URBROJ: 2142-04-01-08-1

Dobrinj, 24. lipnja 2008. godine

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/ 04), članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 33. Statuta Općine Dobrinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 3/06) i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa: 350-02/07-04/70, urbroj: 531-06-08-2 od 29. travnja 2008. godine, Općinsko vijeće Općine Dobrinj, na 20. sjednici održanoj dana 24. lipnja 2008. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja
Općine Dobrinj

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj, koji se sastoji od dvije knjige (Knjiga 1. i Knjiga 2.) slijedećeg sadržaja:

KNJIGA 1.

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

0. Opće odredbe

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

1.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina

- 1.1.1. Površine unutar građevinskog područja
 - 1.1.1.1. Površine naselja
 - 1.1.1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.1.2. Područja i građevine izvan građevinskog područja
- 1.1.3. Poljoprivredne i šumske površine
- 1.1.4. Vodne površine
- 2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Uvjeti za uređenje prostora u građevinskom području naselja
 - 2.2.1.1. Opći uvjeti za uređenje prostora
 - 2.2.1.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina stambene namjene
 - 2.2.1.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina društvene namjene
 - 2.2.1.4. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske namjene
 - 2.2.1.5. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.1.6. Lokacijski uvjeti za gradnju ostalih građevina
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Površine za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Gospodarska namjena
 - 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
 - 2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena
 - 2.3.1.4. Groblja
 - 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 - 3.1. Šumarstvo

- 3.2. Poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo
- 3.3. Ugostiteljstvo i turizam
- 3.4. Ostale gospodarske djelatnosti
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
 - 5.1. Sustav prometa
 - 5.1.1. Kopneni promet
 - 5.1.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.1.2. Poštanski promet
 - 5.1.2. Pomorski promet
 - 5.2. Sustav veza
 - 5.2.1. Fiksna telefonija
 - 5.2.2. Pokretni telekomunikacijski sustavi
 - 5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1. Korištenje voda
 - 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.3. Održanje vodnog režima
 - 5.4. Energetski sustav
 - 5.4.1. Elektroenergetika
 - 5.4.2. Opskrba plinom
 - 5.4.3. Potencijalni alternativni izvori energije
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
 - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

- 7. Postupanje s otpadom
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 8.1. Mjere zaštite tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Vrednovanje tla za gradnju
 - 8.2. Mjere zaštite zraka
 - 8.3. Mjere zaštite voda i mora
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.3.2. Mjere zaštite mora
 - 8.4. Mjere zaštite od buke
 - 8.5. Mjere posebne zaštite
 - 8.5.1. Specifične mjere
 - 8.5.2. Osnovne mjere
- 9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.1.1. Urbanistički plan uređenja
 - 9.1.2. Detaljni plan uređenja
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Posebne razvojne mjere
 - 9.2.2. Ostale razvojne mjere
 - 9.2.3. Provedba razvojnih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 10. Prijelazne i završne odredbe

GRAFIČKI DIO

Kartogrami

1. Teritorijalno-politički ustroj 1 : 50 000
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta 1 : 50 000
3. Pedološka karta 1 : 50 000
4. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta 1 : 50 000

Kartografski prikazi

1. Korištenje i namjena površina 1 : 25 000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže
 - 2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (elektroenergetika) 1 : 25 000
 - 2.2. Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda; Odvodnja otpadnih voda 1 : 25 000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.1. Uvjeti korištenja
 - 3.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja -
Prirodna baština i Zaštićeni dijelovi prirode 1 : 25 000
 - 3.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština 1 : 25 000
 - 3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju
1 : 25 000
 - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.2.a. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
1 : 25 000
4. Građevinska područja
 - 4.1. Građevinsko područje naselja 1 : 5 000
 - 4.1.1. Dobrinj N-1,
 - 4.1.2. Šilo N-2/1 i 2,
 - 4.1.3. Klimno N-3,

- 4.1.4. Čižići N-4/1, 2, 3, 4, 5 i 6,
- 4.1.5. Soline N-5/1, 2 i 3,
- 4.1.6. Gabonjin N-6,
- 4.1.7. Gostinjac N-7/1, 2 i 3,
- 4.1.8. Dolovo N-8,
- 4.1.9. Hlapa N-9/1, 2 i 3
- 4.1.10. Klanice N-10/1 i 2,
- 4.1.11. Kras N-11/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9,
- 4.1.12. Polje N-12/1 i 2,
- 4.1.13. Rasopasno N-13,
- 4.1.14. Rudine N-14,
- 4.1.15. Sužan N-15/1 i 2,
- 4.1.16. Sv. Ivan Dobrinjski N-16/1, 2, 3, 4, 5 i 6,
- 4.1.17. Sv. Vid Dobrinjski N-17,
- 4.1.18. Tribulje N-18,
- 4.1.19. Žestilac N-19/1 i 2,
- 4.1.20. Županje N-20/1, 2, 3 i 4.

4.2. Građevinsko područje gospodarske namjene 1 : 5 000

- 4.2.1. Poslovna zona K-1, Kava - Šilo,
- 4.2.2. Poslovna zona K-2, Stolarija - Hlapa,
- 4.2.3. Poslovna zona K-3, Gostinjac i K-4, Brestovica,
- 4.2.4. Poslovna zona K-5, Rasopasno.

4.3. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene 1 : 5 000

- 4.3.1. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2-1, Pojana (Klimno/Županje),
- 4.3.2. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2-2, Sulinj (Rudine),

4.3.3. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2-3, Murvenica (Šilo/Polje),

4.3.4. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1-1, Sv. Petar (Čižići),

4.3.5. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1-2, Slamni (Soline),

4.3.6. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1-3, Klimno (Klimno),

4.3.7. Zona ugostiteljsko-turističke namjene T1-4, Šilo (Šilo).

4.4. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene 1 : 5 000

4.4.1. Rekreacijsko područje R-1, Sulinj (Rudine),

4.4.2. Rekreacijsko područje R-2, Meline-Veli jaz-Soline,

4.4.3. Sportski centar R-3, Sv. Petar (Čižići),

4.4.4. Sportski centar R-4/1, Klimno (Klimno), R-4/2, Pojana (Klimno/Županje),

4.4.5. Sportski centar R-5, Uvala Vodica (Šilo/Polje),

4.4.6. Sportski centar R-6, Dolovo,

4.4.7. Sportski centar R-7, Žestilac.

4.5. Građevinsko područje groblja izvan naselja 1 : 5 000

4.5.1. Groblje Kras,

4.5.2. Groblje Rasopasno,

KNJIGA 2.

OBVEZNI PRILOZI

Uvod

I. Obrazloženje prostornog plana

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustav Županije i Države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi

1.1.1.2. Hidrološke značajke (vode i more)

1.1.1.3. Reljef i krajolik

1.1.1.4. Klimatska obilježja

1.1.1.5. Živi svijet

1.1.1.6. Stanovništvo i stanovanje

1.1.1.7. Naselja

1.1.1.8. Gospodarstvo

1.1.1.9. Komunalni sustav

1.1.1.10. Infrastrukturni sustavi

1.1.1.11. Zaštita prostora

1.1.1.12. Prirodna baština

1.1.1.13. Kulturna baština

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

1.1.4.1. Ocjena stanja i mogućnosti razvoja u odnosu na demografske pokazatelje

1.1.4.2. Ocjena stanja i mogućnosti razvoja u odnosu na gospodarske pokazatelje

1.1.4.3. Ocjena stanja i mogućnosti razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značenja

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.2.1. Ciljevi i pretpostavke razvitka

2.2.2.2. Prostorno razvojna struktura

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.3.1. Razvoj naselja

2.2.3.2. Razvoj društvene infrastrukture

2.2.3.3. Razvoj prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina

2.2.4.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

2.2.4.2. Zaštita prirodnih vrijednosti

2.2.4.3. Zaštita posebnosti kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.2.1. Obvezni prostorni pokazatelji

2.3.2.2. Obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

3.2.1. Građevinska područja naselja

3.2.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

3.2.2.1. Gospodarska namjena

3.2.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

3.2.2.3. Sportsko-rekreacijska namjena

3.2.2.4. Komunalna namjena - groblja

3.2.3. Poljoprivredne i šumske površine

3.2.3.1. Poljoprivredne površine

3.2.3.2. Šumske površine

3.2.3.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske površine

3.2.4. Vodne površine

3.2.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture izvan naselja);

poljoprivredne, šumske, vodne, te površine posebne namjene i ostale površine)

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

3.3.2. Društvene djelatnosti

3.3.2.1. Polazne osnove

3.3.2.2. Prijedlog javnih funkcija

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.1.1. Uvjeti korištenja prostora građevinskih područja

3.4.1.2. Uvjeti korištenja prostora izvan građevinskog područja

3.4.1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Uvjeti za gradnju u građevinskom području

3.4.2.2. Uvjeti za gradnju izvan građevinskog područja

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

3.4.3.2. Zaštita prirodne baštine

3.4.3.3. Zaštita kulturne baštine

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

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (pomorski, cestovni, zračni promet, javne telekomunikacije)

3.5.1.1. Pomorski promet

3.5.1.2. Cestovni promet

3.5.1.3. Javne telekomunikacije

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroopskrba

3.5.2.2. Plinooopskrba

3.5.2.3. Potencijalni alternativni izvori energije

3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja)

3.5.3.1. Vodoopskrba

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita okoliša

3.7.1.1. Zaštita tla

3.7.1.2. Zaštita zraka

3.7.1.3. Zaštita voda

3.7.1.4. Zaštita mora

3.7.1.5. Zaštita od buke

3.7.2. Mjere posebne zaštite

3.7.2.1. Sklanjanje ljudi

3.7.2.2. Zaštita od rušenja i spašavanje iz ruševina

3.7.2.3. Zaštita od požara

3.7.2.4. Zaštita od potresa

3.7.2.5. Zaštita od poplava

II. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona

1. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,

2. Suglasnost Ureda državne uprave u PGŽ, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Krk,

3. Mišljenje Županijskog zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje,

4. Konzervatorska suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,

5. Suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode,

6. Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprave poljoprivrede,

7. Prethodno mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova

8. Prethodno mišljenje Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava za šumarstvo

9. Očitovanje Ministarstva obrane

III. Izvješće o prethodnoj i javnim raspravama

Izvješće o rezultatima prethodne i javne rasprave provedene od 29. svibnja do 29. lipnja 2001.

1. Općenito

2. Popis prijedloga i primjedbi na prijedlog PPU s obrazloženjem

A. Primjedbe i prijedlozi grupe vijećnika Općinskog vijeća Općine Dobrinj

B. Primjedbe i prijedlozi Mjesnih odbora Općine Dobrinj

C. Ostale primjedbe i prijedlozi upisani u knjigu primjedbi

3. Prilozi

Prilog 1. Poziv na prethodnu raspravu,

Prilog 2. Zapisnik s prethodne rasprave dana 22.03.2001.,

Prilog 3. Potvrda promemorije (suglasnost Hrvatskih voda),

Prilog 4. Poziv na radni dogovor u Županijski zavod za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša,

Prilog 5. Bilješka s radnog dogovora u Županijskom zavodu za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša,

Prilog 6. Objava javne rasprave u dnevnom tisku,

Prilog 7. Zapisnik s javnog izlaganja prijedloga PPU predstavnicima M.O., dana 01.06.2001.,

Prilog 8. Zapisnik s javnog izlaganja prijedloga PPU, dana 04.06.2001.,

Prilog 9. Poziv predstavnicima M.O. za ponovni sastanak o prijedlogu PPU, dana 04.06.2001.,

Prilog 10. Zapisnik s ponovnog sastanka s predstavnicima M.O. održanog dana 18.06.2001.,

Prilog 11. Knjiga primjedbi (primjedbe, prijedlozi i očitovanja na prijedlog PPUO).

Izvješće o rezultatima ponovne javne rasprave provedene od 14. listopada do 14. studenoga 2002.

1. Općenito

2. Popis prijedloga i primjedbi na prijedlog PPU s obrazloženjem

3. Prilozi

Prilog 1. Objava ponovljene javne rasprave u dnevnom tisku,

Prilog 2. Tekst poziva tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima, upravnim odjelima PGŽ, Općinama Vrbnik, Malinska-Dubašnica i Omišalj, te Gradu Crikvenica, na ponovljenu javnu raspravu, dana 10.10.2002., (Okružnica),

Prilog 3. Obavijesti o slanju poziva na ponovljenu javnu raspravu (Fax-om), dana 10.10.2002.,

Prilog 4. Zapisnik s ponovljenog javnog izlaganja prijedloga PPU, dana 18.10.2002.,

Prilog 5. Zapisnik s ponovljenog javnog izlaganja prijedloga PPU predstavnicima MO 30.10.2002.,

Prilog 6. Knjiga primjedbi (primjedbe, prijedlozi i očitovanja na prijedlog PPU).

Izvješće o rezultatima javne rasprave provedene od 14. prosinca do 29. prosinca 2005. (dorada sukladno odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora)

1. Općenito

2. Popis prijedloga i primjedbi na Konačni prijedlog PPU s obrazloženjem

3. Prilozi

Prilog 1. Objava javne rasprave u dnevnom tisku,

Prilog 2. Poziv sudionicima javne rasprave (povratnice- obavijesti o prijemu),

Prilog 3. Zapisnik s javnog izlaganja doradenog Konačnog prijedloga PPUO Dobrinj, od 21.12.05,

Prilog 4. Knjiga primjedbi (primjedbe, prijedlozi i očitovanja).

Izvešće o rezultatima ponovne javne rasprave provedene od 10. ožujka do 19. ožujka 2008. (dorada sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji)

1. Općenito

2. Popis prijedloga i primjedbi na Konačni prijedlog PPU s obrazloženjem

3. Prilozi

Prilog 1. Odluka o objavi ponovne javne rasprave,

Prilog 2. Objava javne rasprave u dnevnom tisku (Novi list),

Prilog 3. Posebna pisana obavijest (tekst obavijesti),

Prilog 4. Posebna pisana obavijest (povratnice-obavijesti o prijemu),

Prilog 5. Knjiga primjedbi (primjedbe, prijedlozi i očitovanja).

IV. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

1. Prilozi

Prilog 1. Zapisnik sa sjednice Povjerenstva za Prostorni plan, održane 10. siječnja 2001.,

Prilog 2. Zapisnik sa 63. sjednice Poglavarstva Općine Dobrinj, održane 19. siječnja 2001.

Prilog 3. Zapisnik sa sastanka Izrađivača plana s predstavnicima MO, održanog 04. srpnja 2001.

Prilog 4. Zapisnik sa sastanka »Odbora za urbanizam i imovinsko-pravne poslove«, održanog 29. siječnja 2002.

Prilog 5. Zapisnik sa sastanka »Odbora za urbanizam i imovinsko-pravne poslove«, održanog 25. studenog 2002.

Prilog 6. Zapisnik sa 1. sjednice Poglavarstva Općine Dobrinj, održane 31. ožujka 2006.

Prilog 7. Odluka Poglavarstva Općine Dobrinj o prihvatanju Izvješća o rezultatima javne rasprave o Prijedlogu usklađenja Konačnog prijedloga Prostornog plana,

Prilog 8. Zaključak Poglavarstva Općine Dobrinj o utvrđivanju Konačnog prijedloga Prostornog plana

Članak 3.

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

- Općina Dobrinj: označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Općine.
- Naselje: struktura raznih oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili izgrađenom opsegu.
- Naselje uz obalu mora: smatra se ono kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora. Na području Općine Dobrinj to su naselja; Šilo, Klimno, Čižići i Soline.
- Zaštićeno obalno područje: obuhvaća cijelu površinu kopnenog dijela Općine i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.
- Obalna crta: je crta plimnog vala na obali.
- Građevinsko područje naselja: je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
- Izdvojeni dio građevinskog područja naselja: je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
- Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja: je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².
- Građevna čestica: je zemljište s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju se u skladu s uvjetima prostornog plana planira utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti.

- Gradivi dio građevne čestice: je prostor namijenjen smještaju osnovne građevine i ostalih građevina.
- Regulacijski pravac: rub građevne čestice prema javnoj površini (cesta, trg, park i sl.).
- Osnovna građevina: je svaka građevina koja služi za odvijanje Planom predviđene namjene.
- Ostale građevine: su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža, pomoćna i sl. građevina).
- Manja gospodarska građevina: je građevina s pretežno zanatskim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje se smještaju u naselju na način da ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
- Poljoprivredna građevina: je građevina:
 - bez izvora zagađenja: sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
 - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- Etaža: je svaki nivo građevine, a po vrsti etaža može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}): je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
- Izgrađena površina zemljišta 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.
- Građevinska (bruto) izgrađena površina zgrade: je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde.
- Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}): odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.
- Visina građevine: mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- Ukupna visina građevine: mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

- Lokacijski uvjeti: su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, Zakona i posebnih propisa

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Cjelokupni teritorij Općine, obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje površina, razgraničen je na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- vodne površine.

(2) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.

Članak 5.

(1) Površine namijenjene za razvoj i uređenje smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

1.1.1. POVRŠINE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 6.

(1) Površine unutar građevinskih područja razgraničene su na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,

1.1.1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 7.

(1) U naselju se uz stanovanje smještaju sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu, karakteru ili značenju naselja, kao što su javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko turistička, morske luke, privezi i sl.) sportsko-rekreacijska namjena, morske plaže, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, posebne namjene (interes obrane) i t.d.

(2) Kopneni prostor neposredno povezan s morem koristi se i za smještaj raznih sadržaja vezanih uz more; morske luke, morske plaže, obalni put, ugostiteljske terase i sl.

Članak 8.

(1) Građevinska područja utvrđena su za sljedeća naselja: Dobrinj (N-1), Šilo (N-2₁₋₂), Klimno (N-3), Čižići (N-4₁₋₆), Soline (N-5₁₋₃), Gabonjin (N-6), Gostinjac (N-7₁₋₃), Dolovo (N-8), Hlapa (N-9₁₋₃), Klanice (N-10₁₋₂), Kras (N-11₁₋₉), Polje (N-12₁₋₂), Rasopasno (N-13), Rudine (N-14), Sužan (N-15₁₋₂), Sv. Ivan Dobrinjski (N-16₁₋₆), Sv. Vid Dobrinjski (N-17), Tribulje (N-18), Žestilac (N-19₁₋₂) i Županje (N-20₁₋₄).

1.1.1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 9.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su na građevinsko područje za gospodarsku, ugostiteljsko-turističku, sportsko-rekreacijsku namjenu, površine za infrastrukturnu i komunalnu namjenu.

Članak 10.

(1) Površine za gospodarsku namjenu su razgraničene na prostor poslovne namjene (K) s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

(2) U građevinskom području poslovne namjene predviđen je smještaj nezagađujućih i tihih djelatnosti; manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje i servisi, komunalne usluge), sportsko-rekreacijske namjene i sl.

Članak 11.

(1) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su razgraničene na hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te slične namjene (T1) i turistička naselja (T2).

(2) Smještajne jedinice u zoni ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2-2 Sulinj (Rudine) planirane su u funkciji sportsko rekreacijskog područja RP-1 Sulinj.

(3) Smještajne jedinice u zoni ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2-3 Murvenica (Šilo/Polje) planirane su u funkciji sportskog centra SC-5 Uvala Vodica.

Članak 12.

(1) Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu su razgraničene na: rekreacijsko područje (RP) i sportski centar (SC), s pratećim sadržajima u funkciji sporta i rekreacije (ugostiteljsko-turistička namjena, poslovna namjena, infrastrukturne građevine i sl.).

(2) Rekreacijsko područje: u građevinskom području je predviđen smještaj i odvijanje djelatnosti koje su u funkciji sporta i rekreacije, odnosno koje su funkcionalno vezane za specifičnost prirodnog područja (konfiguraciju terena, prirodne resurse, ljepotu krajobraza, i sl.).

(3) Sportski centar: u građevinskom području je predviđen smještaj građevina i odvijanje djelatnosti koje su u funkciji sporta i rekreacije, odnosno koje su namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji stanovnika, te izletničkom turizmu.

Članak 13.

(1) Površine za infrastrukturnu i komunalnu namjenu.

(2) Površine za infrastrukturnu namjenu IS razgraničene su na: površine za građevine prometa i veza, koje mogu biti kopnene (ceste, optički kabel itd.) i morske (luke), površine za građevine vodovoda i odvodnje, te površine energetskih građevina za transformaciju i prijenos energenata.

(3) Površine za komunalnu namjenu razgraničene su na površine groblja.

(4) Građevinsko područje groblja namijenjeno organizaciji groblja i njegovim proširenjima, u skladu s potrebama i programom uređenja groblja.

1.1.2. PODRUČJA I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 14.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja građevina infrastrukture, uređenje rekreacijskih sadržaja, te stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe.

Članak 15.

(1) Građevine infrastrukture - Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava energetike, te komunalne građevine.

Članak 16.

(1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica površina predviđenih za infrastrukturne koridore i građevine infrastrukture.

Članak 17.

(1) Površine za građevine infrastrukture su prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a određuju se za građevine; prometnog sustava, vodnogospodarskog sustava i elektroenergetskog sustava:

Članak 18.

1. Prometni sustav

a) morske luke

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja: Šilo, Lokvišća (Šilo), Klimno, Čižići i Soline,

- morska luka posebne namjene za djelatnost brodogradnje: Klimno,

b) unutarnji plovni put

- županijska brodska linija Crikvenica-Šilo

- lokalna brodska linija Šilo-Klimno-Soline-Čižići

- lokalna brodska linija Vrbnik-Šilo

2. Vodnogospodarski sustav

a) Vodoopskrba

- vodospreme: Šilo, Klimno, Polje, Dobrinj, Kras 1., Sv. Petar i Tribulje

b) Odvodnja otpadnih voda

- uređaj za pročišćavanje i ispušt

3. Elektroenergetski sustav

a) Transformatorski uređaji

- trafostanica TS 110/35 kV Gabonjin

Članak 19.

Komunalne građevine

(1.) Izvan građevinskog područja može se graditi komunalne građevine (reciklažno dvorište i sl.).

Članak 20.

(1) Reciklažno dvorište: na prostoru van granica građevinskih područja moguće je osnovati reciklažno dvorište za potrebe Općine.

Članak 21.

(1) Rekreativski sadržaji - su građevine u kojima se odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifično prirodno područje.

(2) U rekreativskoj građevini se mogu odvijati djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifičnost prirodnog područja (konfiguraciju terena, prirodne resurse, ljepotu krajobraza, i sl.).

(3) Uz građevinska područja planirane su slijedeće uređene morske plaže: PU-1 Komoriška (Soline - Klimno), PU-2 Mala sten (Čižići), PU-3 Škojić (Klimno), PU-4 Uvala Lončarica (Rudine), te PU-5 Punta Šilo (Šilo).

Članak 22.

(1) Stambene i gospodarske građevine - izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine, ukoliko su za vlastite gospodarske potrebe (prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo) ili za potrebe seoskog turizma (pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu), odnosno građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne, šumarske, vodnogospodarske i pomorske djelatnosti.

1.1.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 23.

(1) Poljoprivredne i šumske razgraničene su na tri osnovne grupe: poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko tlo.

(2) Poljoprivredne površine su razgraničene na: vrijedno obrađivo tlo (P2), ostala obrađiva tla (P3).

(3) Poljoprivredne površine se štiti od svake gradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Članak 24.

(1) Šumske površine se razgraničavaju na:

- šume gospodarske namjene (Š1),
- šume posebne namjene (Š3), te
- ostalo poljoprivredno i šumsko tlo.

Članak 25.

(1) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo čini sav preostali prostor Općine koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine.

Članak 26.

(1) Poljoprivredne i šumske površine se, iznimno, sukladno odredbama Plana, mogu koristiti za gradnju stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, kad je u funkciji obavljanja poljoprivredne, šumarske, vodnogospodarske i sl. djelatnosti, a blizu naselja i za proširenje postojećih groblja.

1.1.4. VODNE POVRŠINE

Članak 27.

(1) Vodne površine na području Općine razgraničene su na more i vodotoke.

(2) Razgraničenje morske površine provedeno je određivanjem namjene za prometne djelatnosti, rekreaciju, gospodarske i ostale djelatnosti.

(3) Namjena i način korištenja morske površine odnosi se na prostor iznad i ispod vodne plohe.

Članak 28.

(1) Površina mora namijenjena za prometnu djelatnost razgraničena je na akvatorij u sastavu lučkog područja i unutarnji plovni put.

(2) Akvatorij u sastavu lučkog područja određen je za :

- morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u naseljima Šilo, Klimno, Čižići i Soline,

- postojeće morske luke posebne namjene - brodogradilišne luke u naselju Klimno.

(3) Površine mora namijenjene rekreaciji obuhvaćaju akvatorij uređenih plaža koji je isključivo u funkciji plaže, namijenjen kupanju i rekreaciji kupača i zonu rekreacije širine 300 m namijenjen širem spektru rekreacijskih i sportskih aktivnosti (jedrenje, veslanje i sl. sportovi na vodi).

(4) Površina mora namijenjena ostalim djelatnostima obuhvaća sav preostali dio akvatorija i podmorja, za ribarenje i za podmorske aktivnosti i infrastrukturne građevine i instalacije (koridori za; podmorski ispust, električni podmorski kabel 110 kV Crikvenica - Krk, magistralni tk kabel II. razine (alternativna trasa) Njivice - Šilo - Crikvenica (alternativna trasa) Njivice - Šilo - Crikvenica.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

Članak 29.

(1) Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Ostale državne ceste:

- Omišalj - Vrbnik - St. Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupnica (planirana),

Građevine od važnosti za Županiju:

Članak 30.

(1) Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Županijske ceste:

- Županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,
- Županijska cesta Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras,
- Županijska cesta Vrbnik - Garica - županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,

b) Unutarnji plovni put:

- Županijska brodska linija Crikvenica - Šilo,

c) Telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Magistralni tk kabel II. razine (alternativna trasa) Njivice - Šilo - Crikvenica,

d) Poštanske građevine:

- Poštanski uredi u Dobrinju i Šilu (postojeći) i poštanski ured u Klimnu (planirani),

e) Građevine za vodoopskrbu s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Sustav vodoopskrbe s pripadajućim objektima i uređajima,

f) Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Sustav odvodnje s pripadajućim objektima i uređajima,

g) Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Transformatorske stanice

- TS 110/35 kV Krk (Gabonjin)

Distribucijski dalekovodi 110 kV-postojeći:

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Crikvenica,
- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Dunat - TS 110/20kV Rab,
- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj,
- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - RS 110 kV Omišalj.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 31.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

(2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prioritetno treba planirati građevine ili površine društvenih djelatnosti, te infrastrukturne objekte i uređaje.

Članak 32.

(1) U građevinskom području obalnih naselja N-2₁₋₂ (Šilo), N-4₁₋₆ Čižići i N-5₁₋₃ (Soline), odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina.

(2) Ograničenje iz stavka 1. ne odnosi se na građevinsko područje N-3 (Klimno) budući da više od 50% postojećih građevina za stalno stanovanje koriste osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

Članak 33.

(1) Plan utvrđuje uvjete gradnje u građevinskom području naselja za neposredno provođenje, te osnovne uvjete i smjernice za njegovo posredno provođenje.

2.2.1. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Članak 34.

(1) Izgradnja u građevinskom području naselja vrši se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

(2) Neposredna provedba vrši se u građevinskom području naselja za koje Planom nije utvrđen neizgrađeni dio građevinskog područja (na planira se proširenje):

1. N-2₂ Šilo,
2. N-4₂₋₆ Čižići,
3. N-5₂₋₃ Soline,
4. N-6 Gabonjin,
5. N-7₁₋₃ Gostinjac,
6. N-8 Dolovo,
7. N-9₁₋₃ Hlapa,
8. N-10₁₋₂ Klanice,

9. N-11₁₋₉ Kras,
10. N-12₁₋₂ Polje,
11. N-13 Rasopasno,
12. N-14 Rudine,
13. N-15₁₋₂ Sužan,
14. N-16₁₋₆ Sv. Ivan Dobrinjski,
15. N-17 Sv. Vid Dobrinjski,
16. N-18 Tribulje,
17. N-19₁₋₂ Žestilac,
18. N-20₁₋₄ Županje.

(3) Posredna provedba podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja) kojom se definiraju organizacija i namjena prostora, unutarnja prometna i infrastrukturna mreža s priključcima na vanjske prometnice i komunalnu infrastrukturu, uvjeti i način korištenja i uređenja prostora s mjerama zaštite okoliša.

(4) Urbanističkim planom uređenja može se za određeni dio građevinskog područja uvjetovati izrada detaljnog plana uređenja i dati smjernice za njegovu izradu.

(5) Detaljni plan uređenja može se donijeti samo ukoliko je prethodno donesen urbanistički plan uređenja.

(6) Do izrade urbanističkog plana uređenja naselja dozvoljena je neposredna provedba Plana za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, manjoj od 5.000 m², izuzev višestambenih građevina.

(7) Neposredna provedba iz prethodnog stavka odnosi se na:

- individualne-stambene građevine,
- društvene građevine,
- gospodarske građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- proširenje groblja do 20% površine,
- ostale građevine.

2.2.1.1. OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Članak 35.

(1) Opći uvjeti za uređenje prostora koriste se za neposrednu provedbu Plana, a odnose se na građevine koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja (osim višestambenih).

(2) Opći uvjeti za uređenje prostora predstavljaju max. vrijednosti.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 36.

(1) Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj osnovne i ostalih građevina, na propisanoj udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina.

(2) Kod utvrđivanja oblika i veličine rubnih građevnih čestica treba osigurati prostor za širenje postojeće prometnice na 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, uz povećanje za širinu pločnika.

(3) Oblik i veličinu rubnih građevnih čestica uz registrirani vodotok utvrditi u skladu s odredbama članka 106. Zakona o vodama.

Članak 37.

(1) Pri neposrednom provođenju Plana površina građevne čestice ne može biti manja od:

- za gradnju slobodnostojeće građevine 400 m²

uz uvjet da širina građevne čestice na građevnom pravcu ne bude 5 14,0 m,

- za gradnju poluugrađene građevine (dvojna) 300 m²

uz uvjet da širina građevne čestice na građevnom pravcu ne bude 5 11,0 m,

- za gradnju ugrađene građevine (niz) 250 m²

uz uvjet da širina građevne čestice na građevnom pravcu ne bude 5 8,0 m, iznimno u gustim dijelovima naselja, ako to prilike uvjetuju, ta širina ne smije biti 5 6,0 m.

(2) Izuzetno, radi formiranja okućnice već postojeće slobodnostojeće individualne stambene građevine, min. površina građevne čestice može iznositi 350 m².

Članak 38.

(1) Površina građevne čestice, u pravilu, ne smije biti veća od;

- bez ograničenja za gradnju slobodnostojeće građevine,

- 500 m² za gradnju poluugrađene građevine (dvojne),
- 300 m² za gradnju ugrađene građevine (u nizu).

Članak 39.

(1) Iznimno površina građevne čestice može biti i veća, uz $k_{ig\ max} = 0,20$ i $k_{is\ max} = 0,75$, ali ne preko 450 m² građevinske (bruto) površine građevine, u slijedećim slučajevima;

- kada se uz građevinu za stanovanje planiraju građevine u funkciji poljodjelske djelatnosti,
- kada se uz stambenu građevinu planira manja proizvodna ili poslovna građevina, čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa, te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

(2) Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti i druge vrijednosti za površinu građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice i udaljenost od granica građevne čestice

Članak 40.

(1) Min. udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 3,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova.

(2) Iznimno, kod izgradnje u postojećem dijelu naselja građenom na tradicionalan, »zagusnuti« način, građevina može biti i na manjoj udaljenosti od utvrđene, pod uvjetom da se na dijelu građevine prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju graditi otvori.

(3) Otvorima se u predmetnom slučaju ne smatraju otklopni otvori s neprozirnim staklom, te dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine.

Članak 41.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljeno je postavljanje konstrukcije za tende, pergole i sl., te gradnja infrastrukturnih, tehnoloških i sl. objekata koji su u funkciji osnovne namjene (spremnik za gorivo i sl.).

Građevni pravac

Članak 42.

(1) Građevni pravac se određuje imajući u vidu namjenu i vrstu građevine, karakteristike zemljišta, te građevni pravac susjednih građevina ukoliko imaju pravni status.

(2) Građevni pravac je određen udaljenošću pročelja građevine od krajnjih točaka poprečnog profila postojeće, odnosno planirane ceste.

(3) Lokacijskim uvjetima za jednu građevinu može se odrediti više građevnih pravaca.

Članak 43.

(1) Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca razvrstane ceste ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

(2) U slučaju kada javna cesta nije izgrađena u punom profilu, udaljenost građevine osnovne namjene u odnosu na regulacijski pravac treba osigurati prostor za širenje ceste do punog profila.

(3) Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 m.

(4) Iznimno, manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa mogu se, u skladu s posebnim uvjetima i ostalim odredbama Plana, graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste.

Članak 44.

(1) Iznimno, kod interpolacije građevine unutar jezgre naselja s formiranim ulicama, građevni pravac se određuje tako da se podudara s građevnim pravcem susjednih zgrada.

(2) Kod građevine s građevnim pravcem koji se podudara s regulacijskim pravcem razvrstane ceste, streha krova, balkon i sl. mogu se, sukladno posebnim uvjetima, graditi i izvan regulacijskog pravca ukoliko su iznad visine 3,5 m.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 45.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđena je zasebno prema namjeni građevina koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja.

Članak 46.

(1) U obračun površine zemljišta pod građevinom ne obračunava se:

- ukopana septička jama, cisterna, spremnik za gorivo i sl.,
- uređenje okoliša građevine (izvedba pergola, stubišta po terenu kao nekonstruktivnog dijela zgrade i sl.),
- nenatkrivena terasa u prizemlju građevine kada nije konstruktivni dio podzemne etaže,
- nenatkriveni bazen do 1,0 m iznad nivoa terena i sl.

Članak 47.

(1) Min. površina zemljišta pod građevinom je 64 m² bez obzira na veličinu građevne čestice.

(2) Iznimno, kod gradnje u gusto izgrađenoj povijesnoj jezgri naselja, gdje je tlocrt građevine određen veličinom građevne čestice i susjednim građevinama, min. površina zemljišta pod građevinom može biti manja.

Visina građevine i broj etaža

Članak 48.

(1) Stambena, manja proizvodna, poslovna, te ugostiteljsko-turistička građevina, može se u naselju graditi max. do visine 8,5 m.

(2) Manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa, koje se iznimno mogu graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste, mogu se u naselju graditi max. do visine 3,0 m.

(3) Krovni vijenac koji se nalazi iznad otvora vrata na nenatkrivenoj krovnoj terasi, ne ulazi u obračun visine građevine.

(4) Visina konstrukcije krovnog vijenca može iznositi max. 30 cm.

Članak 49.

(1) U postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta za gradnju, odnosno rekonstrukciju građevine unutar dijela naselja koji je pod zaštitom može se uvjetovati manja visina građevine, ukoliko to zahtijevaju posebni uvjeti nadležne državne uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 50.

(1) Stambena, manja proizvodna, poslovna, te ugostiteljsko-turistička građevina, može se u naselju graditi, odnosno rekonstruirati max. kao troetažna građevina P+2.

(2) Manja poslovna građevina, pomoćna građevina i natkrivena terasa, koje se, u skladu s ostalim odredbama Plana, iznimno mogu graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste, moraju se graditi kao jednoetažna građevina P.

Priključak na javni put i komunalnu infrastrukturu

Članak 51.

(1) Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto na temelju Programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

(2) Građevna čestica treba imati min. I. kategoriju uređenosti, koja obuhvaća; pristup na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(3) Građevna čestica iz razloga sigurnosti može imati više pristupa na javni put (interventni ulaz/izlaz) ukoliko posebni uvjeti, te njena površina i funkcionalna organizacija to omogućavaju.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

Namjena građevina

Članak 52.

(1) Građevine unutar naselja namijenjene su prvenstveno stanovanju.

(2) U građevini namijenjenoj za stanovanje ili na odvojenoj građevnoj čestici u naselju mogu se graditi i drugi sadržaji koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života (građevine društvenih, ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih djelatnosti, zdravstvene i rekreacijske građevine i sl.).

(3) Sadržaji iz stavka (2) ovog članka mogu se graditi unutar građevine stambene namjene, uz uvjet da njihova površina ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Članak 53.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se osim jedne građevine stambene namjene graditi pomoćne i manje građevine gospodarske namjene (poslovne), te poljoprivredne gospodarske građevine.

(2) Poslovni sadržaji u građevinama iz stavka (1) ovog članka smatraju se tihe i sl. djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice, ugostiteljski objekti i slično.

(3) Iznimno, unutar građevinskog područja centralnog naselja i naselja uz obalu mora, gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja nije dozvoljena.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 54.

(1) Uvjetuje se primjena dvostrešnog krova ili krova složenog od više krovnih ploha, s nagibom od 20 do 23°.

(2) Iznimno, na max. 20% ukupne površine krovnih ploha, moguća je izvedba ravnog krova, odnosno krovne terase i sl.

(3) Druge oblike krovišta, nagib krova i vrsta pokrova može se planirati samo urbanističkim planom uređenja.

(4) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

(5) Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore (fumari, luminari), kupole za prirodno osvjetljavanje i sl.

(6) Pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha na krovnište se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Članak 55.

(1) Kao pokrov kosog krova uvjetuje se upotreba pokrova crvene boje, kupa kanalica, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i oblikom ne odudara od uvjetovanog.

(2) U građevinskom području naselja ne dozvoljava se pokrivanje krovnih ploha salonit pločama, plastičnim ili limenim pokrovom.

Članak 56.

(1) Iznimno, kod gradnje unutar naselja ili dijela naselja koji je pod zaštitom (uža i šira zona zaštite), može se uvjetovati vrsta krova, nagib i vrsta pokrova, odnosno zabraniti ugradnja sunčanih kolektora, ako to zahtijevaju posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 57.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, u skladu s lokalnim uvjetima i uobičajenim načinom gradnje.

(2) Pri određivanju boje pročelja koristiti: bijelu, sivu, oker, te svijetle nijanse žute boje.

Članak 58.

(1) Min. 30% površine građevne čestice potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

(2) Iznimno, najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene građene unutar naselja potrebno je hortikulturno urediti, parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

(3) Iznimno, ukoliko se građevna čestica nalazi unutar naselja s povijesnom identifikacijom, odnosno uz veću zelenu površinu na kojoj važećim prostornim planom nije planirana gradnja, taj odnos može biti i manji.

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 59.

(1) Građevnu česticu stambene građevine ograđuje se kamenom, ožbukanom betonskom ogradom, prirodnim raslinjem, ogradom u kombinaciji niskog zida sa živicom ili transparentnom metalnom ogradom.

(2) Ograda je u pravilu visine do 1,2 m. Kod kombinirane ograde metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu visine do 0,8 m, a ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,40 m.

(3) Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu prijeći visinu od 2,0 m.

(4) Iznimno, kod manjih proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina društvene namjene i sportsko-rekreativnih građevina, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevine i površina, mogu se planirati i više ograde.

(5) Na građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja potpornih zidova viših od 1,5 m.

Garaže i parkirališta

Članak 60.

(1) Garaže odnosno parkirališta osiguravaju se:

- unutar građevne čestice građevine sukladno njenoj namjeni,
- u samostalnoj građevini ili parkiralištu na izdvojenoj građevnoj čestici.

Članak 61.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju garaže određeni su Planom (od članka 104. do članka 113.).

Članak 62.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini određuje se prema slijedećim normativima:

- stambena namjena - 1 PM/stan,
- poslovna i sl. namjena - 1 PM/3 zaposlena ili 4-8 PM/ 1.000 m² građevinske bruto površine,
- ugostiteljski i sl. prostor - 1 PM/3-8 sjedala i 1 PM/2 zaposlena,
- turistička i sl. namjena, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti,
- uredski prostor, usluge i sl. - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,
- trgovački i sl. prostor - 20-40PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,
- za ostale djelatnosti - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) površine,

- sportska igrališta i dvorane s gledalištem - 1 PM za osobno vozilo/5 sjedala/mjesta, te 1 PM za autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini,

- za kulturne, vjerske i sl. sadržaje - 1 PM/10 sjedala, 1 učionicu, 10 djece i 1 PM/ 5 zaposlenih,

- škola i dječja ustanova - 1 PM/učionicu, odnosno na grupu/odjel djece, na građevnoj čestici ili u njenoj blizini,

- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i sl.) 1 PM/50 m² prostora za korisnike i 1 PM/5 zaposlenih,

- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² građevinske (bruto) površine,

- javna, zdravstvena i socijalna namjena - na svaka 4 zaposlenika u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,

- za vanjske sadržaje - na 20 mjesta/sjedala, unutar kompleksa ili u njegovoj neposrednoj blizini, broj parkirališnih mjesta kod javnih sadržaja uvećava se za min. 1 PM namijenjeno hendikepiranim osobama.

(2) Normativi iz stavka (1) ne odnose se na područja »povijesne jezgre naselja Dobrinj« niti na interpolirane građevine u »povijesne ruralne jezgre naselja«.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevinu ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti korištenje istog parkirališta ukoliko je korištenje planirano u različito vrijeme.

OPĆI UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA

Članak 63.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih 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 sl.).

(2) Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine.

Članak 64.

(1) Rekonstrukcija građevine, čija namjena je u suglasju s planiranom namjenom, moguća je pod istim uvjetima kao za novu građevinu.

(2) Građevina koja je izgrađena na manjoj udaljenosti od propisane za novu građevinu, može se rekonstruirati na način da se postojeća udaljenost od granica građevne čestice ne smanjuje.

(3) Građevina čija visina prelazi Planom predviđeni max. broj etaža, može se rekonstruirati samo u sklopu postojeće visine.

Članak 65.

(1) Rekonstrukcija građevine u naselju s povijesnom identifikacijom, može se odobriti prema uvjetima nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture.

(2) Rekonstrukcija građevine u infrastrukturnom koridoru moguća je prema odrednicama Plana.

OPĆI UVJETI ZA INTERPOLACIJU GRAĐEVINA

Članak 66.

(1) Interpolacija je gradnja na neizgrađenim građevnim česticama u sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja, odnosno gradnja građevina uz već postojeću regulaciju.

(2) Interpolacija se vrši pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju novih građevina, ako u Odredbama nije drugačije definirano.

(3) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se mora, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti cjelini,

- oblikovanjem i materijalima građevina mora zadržati ritam koji je ostvarila postojeća arhitektura

- zadržati cjelovitost ambijenta,

- ako se radi o zaštićenom području, treba zatražiti i konzervatorske uvjete.

2.2.1.2. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 67.

(1) Građevina stambene namjene može biti individualna - stambena građevina i višestambena građevina.

INDIVIDUALNA STAMBENA GRAĐEVINA

Članak 68.

(1) Individualna stambena građevina je građevina u kojoj su smještene najviše tri stana.

(2) Individualna stambena građevina može biti građena kao slobodnostojeća i poluugrađena građevina, te kao ugrađena građevina (u nizu).

Članak 69.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće individualne stambene građevine građevinske (bruto) površine do 450 m².

(2) Iznimno, temeljem urbanističkog plana uređenja, dozvoljeno je planirati individualne stambene građevine građevinske (bruto) površine do 550 m².

Članak 70.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za individualnu stambenu građevinu;

-slobodnostojeća građevina na građevnoj čestici površine 400-500 m² $k_{ig\ max} = 0,25$

- slobodnostojeća građevina na građevnoj čestici površine 4 500 m² $k_{ig\ max} = 0,30$, ali ne preko 450 m² građevinske (bruto) površine (550 m² samo uz UPU)

- poluugrađena građevina (dvojne) $k_{ig\ max} = 0,30$

- ugrađena građevina (u nizu) $k_{ig\ max} = 0,30$

(2) Iznimno, kod interpoliranja stambene građevine u dijelove naselja koji su građeni na tradicionalni, »zgusnuti« način, ukupna izgrađenost može biti i veća.

Članak 71.

(1) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti za individualnu stambenu građevinu je:

- za slobodnostojeće građevine $k_{is\ max} = 0,75$ uz građevinsku (bruto) površinu max. 450 m²,

- za poluugrađene građevine $k_{is\ max} = 0,90$ uz građevinsku (bruto) površinu max. 450 m²,

- za ugrađene građevine $k_{is\ max} = 0,90$ uz građevinsku (bruto) površinu max. 450 m²,

Članak 72.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju individualne stambene građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određuju se sukladno Općim lokacijskim uvjetima za neposrednu provedbu Plana (članak 35. do 62. Plana).

Članak 73.

(1) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju i interpolaciju individualne stambene građevine određuju se sukladno Općim uvjetima za rekonstrukciju i interpolaciju građevina (članci 63. do 66. Plana).

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

Članak 74.

(1) Višestambena građevina je građevina u kojoj su smještene četiri ili više stanova.

Članak 75.

(1) U građevini je moguće predvidjeti poslovne sadržaje uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

(2) Poslovnim sadržajima iz stavka (1) ovog članka smatraju se tihe i sl. djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

Članak 76.

(1) Planiranje višestambenih građevina dozvoljeno je samo temeljem urbanističkog plana uređenja naselja.

(2) Iznimno. lokacijske uvjete za rekonstrukciju višestambene građevine u postojećim gabaritima, može se utvrditi neposrednom provedbom Plana

Članak 77.

(1) Smjernice za planiranje višestambene građevine u urbanističkom planu uređenja:

- min. površina građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 700 m^2 ,
- udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig \max} = 0,3$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is \max} = 0,8$, uz građevinsku (bruto) površinu max. 550 m^2 ,
- visina je ograničena na max. 3 nadzemne etaže (P+2),
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 8,50 m,
- pomoćne sadržaje obvezno planirati u sklopu osnovne građevine,
- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.
- skupnu garažu predvidjeti, u pravilu, u suterenskoj ili podzemnoj etaži.

(2) Ostali uvjeti utvrđuju se prema Općim lokacijskim uvjetima (članak 35. do 62. Plana).

Članak 78.

(1) Urbanističkim planom uređenja može se povećati najmanja površina građevne čestice i smanjiti najviša visina građevine iz prethodnog članka.

2.2.1.3. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 79.

(1) Građevine se izvode na izdvojenim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina.

Članak 80.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće građevine društvene namjene građevinske (bruto) površine površine do 1.000 m².

Članak 81.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine društvene namjene unutar građevinskog područja naselja:

- prilikom određivanja lokacije mora se osigurati pješačka i kolna dostupnost
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati i prostor za prateće rekreativne, sportske, zelene i sl. površine
- površina građevne čestice osnovne škole određena je normativom od 30-50 m²/učenik
- površina građevne čestice doma za smještaj starijih osoba iznosi min. 50 m² po korisniku
- udaljenost najistaknutijih dijelova građevine od granice građevne čestice treba biti min. 5,0 m
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,4$
- izuzetno, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sportsko-rekreacijske i vjerske građevine $k_{ig\ max} = 0,6$
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max} = 1,2$ (ali ne više od 1.000 m²)
- zuzetno, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportske, rekreacijske i vjerske građevine može iznositi najviše 1,8 (ali ne više od 1.000 m²)
- građevina se može graditi s najviše tri etaže (P+2), najviše do visine 12,0 m
- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije
- građevna čestica građevine društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javnu-prometnu površinu, širine kolnika min. 5,5 m i pješačke staze min. 1,5 m, ili uz planiranu javnu-prometnu površinu navedenog profila za koju su utvrđeni lokacijski uvjeti
- na građevnoj čestici ili iznimno uz javnu-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila sukladno članku 62. Plana

- kolni i pješački pristup potrebno je izvesti u skladu s prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

- najmanje 30% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti, izuzev građevne čestice vjerske građevine kod koje najmanje 40% površine mora biti parkovno uređeno.

(2) Ostali uvjeti utvrđuju se prema Općim lokacijskim uvjetima (članci 35. do 62. Plana).

Članak 82.

(1) Smjernice za planiranje građevine društvene namjene građevinske (bruto) površine veće od 1.000 m² u urbanističkom planu uređenja.

Ovisno o tipu građevine, osim Lokacijskih uvjeta za neposrednu provedbu Plana, za planiranje građevina dru

štvene namjene građevinske (bruto) površine veće od 1.000 m², primjenjuju se još slijedeći uvjeti:

Predškolske ustanove (dječji vrtić i jaslice):

- Predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja) smjestiti će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

- Površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu građevinu je 25 m² po djetetu.

- Minimalna površina građevne čestice za nove građevine iznosi 2.000 m².

Osnovna škola:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50m²/učenik za rad škole u 2 smjene.

Sport i rekreacija:

- unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina,

- kod gradnje sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:

- u djelatnosti socijalne skrbi planirano je otvaranje doma za smještaj starijih osoba prema slijedećim standardima:

- gradi se gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,

- dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,

- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m² po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38- 42 m² po korisniku,

- ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m² po korisniku.

Vjerske građevine:

- najmanje 40% građevne čestice mora biti parkovno uređeno.

Ostale građevine društvene namjene:

Članak 83.

(1) Građevine mješovite društvene namjene grade se prema utvrđenim strožim uvjetima za gradnju od dviju kombiniranih namjena.

2.2.1.4. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 84.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi:

- male proizvodne i poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno servisne),

- poljoprivredne gospodarske građevine.

Članak 85.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može graditi nova i rekonstruirati postojeća:

- mala proizvodna i poslovna građevina građevinske (bruto) površine manje od 450 m²,

- poljoprivredna gospodarska građevina, s izuzetkom navedenim u članku 53., stavak (3).

Članak 86.

(1) U naselju nije dozvoljena gradnja male proizvodne ili poslovne građevine koja po svojoj djelatnosti i veličini nije podobna za smještaj u građevinskom području naselja (otvoreno skladište građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, kovačnica, klesarija i sl.

sadržaji koji zahtjevaju veću površinu građevne čestice, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš), već u izdvojenoj poslovnoj zoni.

GRAĐEVINE ZANATSKE I POSLOVNE NAMJENE

Članak 87.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće zanatske i poslovne građevine građevinske (bruto) površine manje od 450 m², u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:

- osim na odvojenoj građevnoj čestici zanatsku i poslovnu građevinu može se graditi i u sklopu građevine namijenjene za stanovanje,
- površina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (građevine - jednu ili više njih, interne prometnice, parkiralište, objekte infrastrukture i sl.),
- min. površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- u naseljima s povijesnom identifikacijom min. površina građevne čestice iznosi 200 m²,
- min udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 metra od granice građevne čestice.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig \max} = 0,3$.
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is \max} = 0,6$ (ali ne više od 450 m²)
- visina građevine ne može iznositi više od 8,5 metara.
- najveći broj etaža su 2 nadzemne etaže (P+1).
- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.
- građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim prilazom do javne prometne površine koji je min. širine 5,5.
- arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.
- krovnište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja.
- u dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovnište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.
- parkirališne površine unutar čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

- min. 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.
- ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

(2) Ostali uvjeti utvrđuju se prema Općim lokacijskim uvjetima za neposrednu provedbu Plana - individualna stambena građevina (članci 35. do 62. Plana).

Članak 88.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće male proizvodne i poslovne građevine građevinske (bruto) površine preko 450 m², koja se gradi u građevinskom području naselja, utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

(2) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za malu proizvodnu i poslovnu građevinu:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno- tehnička infrastruktura i dr.),

- min. površina građevne čestice iznosi 400 m², odnosno 200 m² u naseljima s povijesnom identifikacijom.

- min udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,3$.

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max} = 0,6$.

- visina građevine ne može iznositi više od 8,5 metara.

- najveći broj etaža su 2 nadzemne etaže (P+1).

- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije.

- građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim prilazom do javne prometne površine koji je min. širine 5,5 m i dužine max. do 50,0 m.

- odvodnju otpadnih voda riješiti prema Općim lokacijskim uvjetima za neposrednu provedbu iz članka 51.

- arhitektonsko oblikovanje treba, sukladno funkciji i tehnološkom procesu, prilagoditi oblikovanju okolnih građevina i naselju kao cjelini.

- krovnište može biti ravno, koso ili zaobljeno, nagiba sukladno usvojenoj tehnologiji građenja, a u dijelovima naselja s povijesnom identifikacijom, krovnište mora biti u skladu s posebnim uvjetima.

- min. 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zaštitno zelenilo.

Članak 89.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), pa treba isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Djelatnost mora zadovoljiti uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozije i tehničkih incidenata, a djelatnošću se ne smije ugrožavati kvalitetu i uvjete života u naselju.

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

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 90.

(1) Poljoprivredna gospodarska građevina se u naselju osim na odvojenoj građevnoj čestici može graditi i unutar građevne čestice individualne stambene građevine.

(2) Djelatnost ili postupci koji se obavljaju na građevnoj čestici moraju zadovoljiti uvjete sigurnosti od požara, eksplozije, te ne smiju ugrožavati okoliš i uvjete života na susjednim građevnim česticama.

(3) Građevna čestica mora obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa.

Članak 91.

(1) Poljoprivredna gospodarska građevina može biti bez izvora zagađenja i s potencijalnim izvorom zagađenja.

Poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja

Članak 92.

(1) Poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja koja se gradi u sklopu naselja može biti šupa, spremište za ljetinu, poljodjelski alat i strojeve, staklenik i plastenik i sl.

(2) Neposrednom provedbom Plana može se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, graditi nova i rekonstruirati postojeća poljoprivredna gospodarska građevina bez izvora zagađenja, građevinske (bruto) površine manje od 250 m².

(3) Lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja, građevinske (bruto) površine preko 250 m², utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 93.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije, odnosno zamjene, postojeće poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja građevinske (bruto) površine do 250 m²:

- min. površina građevne čestice iznosi 300 m²,
- građevina mora biti udaljena min. 15,0 metara od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici,
- građevni pravac odnosno udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,1$.
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is\ max} = 0,2$ (ali ne više od 250 m²).
- najveća dopuštena visina građevine iznosi max 5,0 m za šupu, spremište za ljetinu i poljodjelske strojeve, max. 4,0 m za staklenik i plastenik, te max 2,5 m za spremište poljodjelskog alata.
- najveća dopuštena etažnost je jedna etaža - prizemlje (P), s mogućnošću izgradnje potkrovlja koje se može koristiti samo za spremanje poljodjelskih proizvoda
- udaljenost od građevine na istoj građevnoj čestici iznosi min. 10,0 m, odnosno od građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi 15,0 m,
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 metar, ako su slobodnostojeće
- ukoliko se građevina gradi na međi ili je slobodnostojeća na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevne čestice, ne smije imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici,
- otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.
- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije
- građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom min. širine 5,5 m,
- priključak na infrastrukturnu mrežu uvjetuje se ovisno vrsti djelatnosti sukladno posebnim uvjetima,
- smještaj vozila treba osigurati unutar građevne čestice, ako postoji kolni prilaz,
- oblikovanje građevina u pravilu mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i funkcijom.

- odvodnju otpadnih voda riješiti prema Općim lokacijskim uvjetima za neposrednu provedbu iz članka 51.

Poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja

Članak 94.

(1) Poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, koja se gradi u sklopu naselja,

može biti farma, tovilište, staja, svinjac, kokošinjac, kuničnjak, pčelinjak i sl.

Članak 95.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, te uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu, može se planirati unutar naselja ukoliko se uzgoj odnosi na maksimalno:

- do 2 komada odraslih goveda,

- do 3 komada teladi ili junadi,

- do 2 komada konja,

- do 100 komada peradi,

- do 20 komada kunića,

- do 15 komada ovaca, koza i sl.

(2) Broj grla moguće je i kombinirati.

(3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađenja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 96.

(1) U građevinskom području centralnog naselja N-1 (Dobrinj), te priobalnih naselja N-2₁₋₂ (Šilo), N-3 (Klimno), N-4₁₋₆ (Čižići) i N-5₁₋₃ (Soline), nije dozvoljena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja ostalih naselja, neposrednom provedbom Plana, može se graditi nova i rekonstruirati, postojeća poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, građevinske (bruto) površine do 150 m².

(3) Lokacijski uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, građevinske (bruto) površine preko 150 m², utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 97.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, utvrđuju se prema Općim uvjetima koji se odnose na izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja iz članka 93. Plana, te prema slijedećim uvjetima:

- min. udaljenost građevnog pravca od prometnice je 10,0 m,
- min. udaljenost od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici 17,0 m,
- vodonepropusno gnojište i septičku jamu locirati na min. udaljenosti od 5,0 m od granice građevne čestice,
- udaljenost gnojišta od susjednih građevina u naselju, mora biti min. 15,0 m, a od građevina za snabdjevanje pitkom vodom (bunari, cisterne i sl.) mora biti min. 30,0 m,
- izuzetno, gnojište i septičku jamu može se, uz suglasnost susjeda na granici, locirati i na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne čestice,
- udaljenost sušare od granice susjedne građevne čestice mora biti min. 3,0 m, a od susjednih građevina najmanje 5,0 metara.
- udaljenost između poljoprivrednih građevina koji nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti min. 4,0 metra, odnosno ne manje od visine više građevine,
- ukoliko se u postojećim gabaritima planira rekonstrukcija ili prenamjena postojeće poljoprivredne građevine, koja ima pravni status, izuzetno se mogu dozvoliti i manje udaljenosti od utvrđenih Planom.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,1$.
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,1$; (ali ne više od 150 m²)

2.2.1.5. LOKACIJSKI UVJETI ZA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 98.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na površini manjoj od 5.000 m², može graditi nova i rekonstruirati postojeća građevina ugostiteljsko-turističke namjene građevinske (bruto) površine manje od 450 m².

Članak 99.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:

- građevinu s pripadajućim zemljištem treba planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine min. 5,5 metara,
- min. površina građevne čestice iznosi 400 m^2 ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig \text{ max}} = 0,3$.
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is \text{ max}} = 0,8$; ali ne više od 450 m^2 ,
- udaljenost građevine osnovne namjene iznosi min. 4,0 m od ruba građevne čestice,
- visina građevine ne može iznositi više od 8,5 metara,
- najveći broj etaža su 3 nadzemne etaže (P+2),
- kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) iznosi do 80 kreveta, ako se nalazi unutar površine mješovite namjene,
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- građevine namijenjene ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti se ne mogu prenamijeniti u stambenu građevinu,
- u sklopu građevne čestice mogu se planirati prateći sportsko-rekreativni sadržaji (otvoreni bazen, terasa i sl.), koji se ne obračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice ukoliko su do 1,0m iznad uređenog terena,
- za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene smještenu uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana),
- građevna čestica mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1.

(3) Ostali uvjeti utvrđuju se prema Općim lokacijskim uvjetima (članak 35. do 62. Plana),

(4) Urbanističkim planom uređenja može se planirati veća min. površina građevne čestice i smanjiti visina građevine iz stavka (1) ovog članka.

Članak 100.

(1) Za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, građevinske (bruto) površine veće od 450 m², koja se gradi u građevinskom području naselja, lokacijski uvjeti utvrđuju se urbanističkim planom uređenja naselja.

Članak 101.

(1) Smjernice za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u urbanističkom planu naselja:

- novu gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja samo kao kvalitativnu i kvantitativnu dopunu postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (otvoreni sportsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša,
- smještajne građevine organizirane kao turističko naselje treba oblikovati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem treba planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko- turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja
- gustoća korištenja može iznositi najviše 120 kreveta/ha
- kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) iznosi do 80 kreveta, ako se nalazi unutar površine mješovite namjene,
- za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

Članak 102.

(1) Smjernice za planiranje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u urbanističkom planu naselja.

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,8

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- najveći broj etaža građevine su četiri etaže P+3, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama članka 196. do 200. Plana
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbama članka 202. Plana
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Rekonstrukciju postojećih građevina ugostiteljsko- turističke namjene unutar naselja treba planirati na način da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih za nove građevine.

2.2.1.6. LOKACIJSKI UVJETI ZA OSTALE GRAĐEVINE

GROBLJA

Članak 103.

(1) Postojeće groblje smješteno u sklopu građevinskog područja naselja moguće je rekonstrukcijom proširiti do 20% površine neposrednom provedbom Plana.

(2) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju groblja smještenog u građevinskom području naselja neposrednom provedbom Plana:

- na površini groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su manji sakralni objekti, mrtvačnica, grobnice, niše i ukopna mjesta, te objekti prateće infrastrukture,
- građevine su isključivo prizemne, najviše visine do 4.0 m,
- planirane građevine moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu,
- uređenje površine groblja, te oblikovanje pratećih građevina i opreme moraju biti primjereni tradiciji,
- površina groblja mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta),
- smještaj vozila i priključenje na mrežu javne infrastrukture sukladno Odredbama Plana,

- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,

- postojeće zelenilo treba prilikom rekonstrukcije sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Proširenje postojećeg groblja veće od 20% moguće je temeljem detaljnog plana uređenja.

GARAŽE I PARKIRALIŠTA

Članak 104.

(1) Smještaj vozila za potrebe stambene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke građevine, te za potrebe građevine društvene namjene, određuje se u sklopu građevne čestice, u jednoj ili više garaža ili na uređenom otvorenom/natkrivenom parkiralištu.

(2) Iznimno, kad oblik i površina građevne čestice onemogućavaju smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, vozilo se može smjestiti izvan građevne čestice na udaljenosti max. 100 m.

Članak 105.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može graditi nova i rekonstruirati postojeća garaža građevinske (bruto) površine manje od 500 m².

(2) Garaža se na građevnoj čestici u načelu gradi unutar gradivog dijela osnovne građevine ili kao slobodnostojeća građevina, na način da je njen nadzemni dio udaljen min. 3,0 m od ruba građevne čestice.

(3) Garaža se može graditi i uz granicu građevne čestice, ukoliko na graničnom pročelju nema otvore.

(4) Izuzetno, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, ukoliko nije moguć direktan ulaz s javne prometne površine.

(5) Površina garažnog prostora se računa u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(6) Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži, ne računa se u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(7) Odvodnju otpadnih voda iz garaže riješiti sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Članak 106.

(1) Garaža koja se gradi izvan građevne čestice osnovne građevine može se graditi kao skupna parking-garaža ili kao individualna garaža.

(2) Skupna parking-garaža može se graditi kao višeetažna ili jednoetažna parking-garaža s drugom namjenom na krovnoj površini: igralište, zelena ili prometna površina (na nasipanoj krovnoj ploči garaže ili u slučaju kad je garaža ukopana u teren), odnosno kao suterenski ili prizemni dio građevine.

Članak 107.

(1) Minimalna veličina građevne čestice skupne parking- garaže određuje se prema normativu 35 m²/vozilu za osobna vozila, a 120 m²/autobusu (u normativ je uračunata površina parkirnog mjesta i pripadajući dio prilazne ceste s priključkom na javnu površinu).

(2) Koeficijent izgrađenosti za gradnju izdvojene skupne parking-garaže iznosi najviše:

- za gradnju u jednoj razini: 0,8

- za gradnju u dvije ili više razina: 0,6

(3) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili skupne parking-garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta ukupna izgrađenost se umanjuje za 20%.

(4) Individualna garaža može se graditi kao slobodnostojeća jednoetažna građevina na odvojenoj građevnoj čestici površine min. 300 m², max. izgrađene površine 30 m².

Članak 108.

(1) Najviša visina etaže višeetažne garaže iznosi 4,0 m.

(2) Najviša visina jednoetažne individualne garaže iznosi 3,0m na strani ulaza u garažu.

(3) Izdvojena parkirališta ili skupne parking-garaže koji se grade u više razina mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

Članak 109.

(1) Gradnja skupne parking garaže na manjim udaljenostima od granice građevne čestice, veće izgrađenosti i visine građevine moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 110.

(1) Neposrednom provedbom Plana može se, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, graditi novo i rekonstruirati postojeće parkiralište,

- minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta određuje se prema normativu 35 m²/vozilu za osobna vozila, a 120 m²/autobusu (u normativ je uračunata površina parkirnog mjesta i pripadajući dio prilazne ceste s priključkom na javnu površinu),

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice parkirališta može biti 1,0,

- odvodnju otpadnih voda s površine parkirališta riješiti sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,

- na javnom parkiralištu treba za parkiranje vozila hendikepiranih osoba osigurati min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a na parkiralištima s manje od 20 mjesta min. 1 mjesto,

- prostor parkirališta koje se uređuje na terenu obvezno je ozeleniti sadnjom visokog drveća i to najmanje 1 stablo na 3 PM.

Članak 111.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni građevine, određuje se prema normativima iz članka 62. ovog Plana.

Članak 112.

(1) Način smještaja vozila kod građevina za koje je obvezna posredna provedba, određuje se Planom, uz uvažavanje specifičnosti građevine i uobičajena pravila struke.

Članak 113.

(1) Postojećoj individualnoj garaži može se promijeniti namjena ukoliko se, na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini, osigura Planom utvrđen potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Članak 114.

(1) Kamionska parkirališta se mogu uređivati samo u sklopu građevinskog područja van naselja za gospodarsku namjenu.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 115.

(1) Pod pomoćnom građevinom podrazumijeva se drvarnica, manji poslovni i skladišni prostor i sl. građevine koje funkcionalno služe osnovnoj građevini.

Članak 116.

(1) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće pomoćne građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,

- pomoćna građevina se, u pravilu, gradi u sklopu stambene građevine,

- iznimno pomoćna građevina može biti izvedena i kao slobodnostojeća u sklopu površine gradivog dijela čestice, ili na međi sa susjednom građevnom česticom,

- pomoćna građevina ne smije pogoršavati uvjete stanovanja susjednih stambenih građevina,

- tlocrtna površina pomoćne građevine ne smije biti veća od 60% površine osnovne građevine,

- pomoćna građevina može biti jednoetažna, s mogućnošću gradnje podzemne etaže ili dvoetažna ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena,

- najviša visina pomoćne građevine do krovnog vijenca max. 4,0 m,

- uvjetuje se jednobrazna gradnja pomoćnih građevina koje se smještaju na građevnu česticu stambene građevine u nizu, odnosno gradnja arhitektonski i regulaciono usklađena i oblikovana s izgledom pomoćnih objekata na okolnim građevnim česticama stambenih građevina u nizu,

- slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena min. 6,0 m od javnog puta,

- iznimno, pomoćna građevina se može graditi na regulacijskom pravcu nerazvrstane ceste u slučajevima predviđenim Planom,

- min. udaljenost od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, ako je građevina slobodnostojeća, ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici i ako ima nagib krovne plohe prema zajedničkoj međi,

- pomoćna građevina može se graditi i na manjoj udaljenosti, ako je ukopana ili joj visina ne prelazi 2,20 m, te ako ne utječe na susjednu građevnu česticu ili građevinu štetnim emisijama ili ometanjem komunikacije,

- krovna površina pomoćne građevine izgrađena u nivu prometnice može se namjeniti za smještaj vozila (parking

površina) uz uvjete/suglasnost nadležnih institucija iz oblasti prometa,

- pomoćna građevina koja se gradi uz granicu građevne čestice ne može imati otvore na graničnom pročelju,

- poluugrađena građevina mora imati vatrootporni zid prema susjednoj građevnoj čestici, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkoj međi,

- promjena namjene pomoćne građevine dozvoljava se za obavljanje tihog obrta.

Članak 117.

(1) Cisterna, rezervoar za vodu i septička jama mogu biti izgrađeni u okviru građevne čestice na udaljenosti min. 3,0 m od ruba susjedne građevne čestice pod uvjetom da je bez teškoća moguć pristup vozila za punjenje pitkom vodom, odnosno vozila za odvoz otpadnih voda i pražnjenje.

(2) Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti nepropusni, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati sanitarno tehničkim uvjetima.

(3) Septička jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

OSTALE GRAĐEVINE

Članak 118.

(1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se:

- kiosk,
- oprema za prodaja robe ili pružanje usluga i
- nadstrešnica

(2) Ostale građevine se neposrednom provedbom Plana postavlja na uređenom građevinskom zemljištu, u pravilu na javnoj površini, temeljem posebne Odluke.

Kiosk

Članak 119.

(1) Kiosk je tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekt koji služi za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Oprema za prodaju robe ili pružanje usluga

Članak 120.

(1) Ambulantna (vanjska i povremena) prodaja robe ili pružanje ugostiteljskih usluga moguće je, čak i preporučljivo, na za to pogodnim pješačkim površinama u naselju, uz uvjet da se nakon završetka radnog vremena pješačka površina oslobodi od opreme i uređaja koji su služili za prodaju ili pružanje usluga.

Nadstrešnica

Članak 121.

(1) Čekaonice na ugibalištima javnog prometa postavljaju se u skladu s posebnim uvjetima.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 122.

(1) U smislu ovog Plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine za izdvojene namjene,
- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. POVRŠINE ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 123.

(1) Građevinska područja za izgrađene strukture izvan naselja označena su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.

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

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

Članak 124.

(1) U sklopu građevinskog područja izvan naselja ne može se izvršiti parcelacija građevinskog zemljišta za stambenu namjenu.

(2) Iznimno, u građevinskom području izvan naselja, prostor stambene namjene max površine do 100 m² može se planirati samo u sklopu građevine osnovne namjene.

Članak 125.

(1) Izgradnja u sklopu građevinskog područja izvan naselja vrši se temeljem prostorno planske dokumentacije (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja) kojom se definiraju: organizacija i namjena prostora, unutarnja prometna i infrastrukturna mreža s priključcima na vanjske prometnice i komunalnu infrastrukturu, uvjeti i način korištenja i uređenja prostora s mjerama zaštite okoliša.

(2) Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada detaljnog plana uređenja i dati smjernice za njegovu izradu.

(3) Detaljni plan uređenja može se donijeti samo ukoliko je prethodno donesen urbanistički plan uređenja.

(4) Izgradnja u sklopu građevinskog područja groblja smještenog izvan naselja utvrditi će se detaljnim planom uređenja, izrađenom na topografsko-katastarskom planu mjerila 1:1000.

(5) Iznimno, proširenje postojećeg groblja manje od 20% moguće je neposrednom provedbom plana.

Članak 126.

(1) Planom su izvan naselja predviđena građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,

- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- groblja.

2.3.1.1. GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 127.

(1) Građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku namjenu čine površine namijenjene smještaju jedne ili više gospodarskih ili njima komplementarnih namjena.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje pogone - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.).

Članak 128.

(1) Planom su određena građevinska područja izvan naselja za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene K.

(2) Planirane površine poslovne namjene su:

1. građevinsko područje K-1, Kava (Šilo),
2. građevinsko područje K-2, Stolarija (Hlapa),
3. građevinsko područje K-3, Gostinjac (Gostinjac),
4. građevinsko područje K-4, Brestovica (Gostinjac),
5. građevinsko područje K-5, Rasopasno (Rasopasno).

(3) Granica građevinskih područja izvan naselja za poslovnu namjenu prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.2.1 do 4.2.4., na podlozi mjerila 1:5.000.

Članak 129.

(1) Neposrednom provedbom Plana se, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja poslovne namjene, može graditi nova i rekonstruirati postojeća građevina građevinske (bruto) površine manje od 600 m².

(2) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine poslovne namjene građevinske (bruto) površine manje od 600 m²;

- Najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 400 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0 (ali ne više od 600 m²).

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 metara,
- Najveći broj etaža je dvije etaže.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.
- Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- Kvalitetno visoko zelenilo zatečeno na građevnoj čestici treba sačuvati i ugraditi u nove zelene površine.
- Građevine se mogu graditi na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- Način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama iz članka 196. do 200. Plana.
- Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbama iz članka 202. Plana.
- Parkiralište je potrebno ozeleniti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta).
- Odvodnju otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja i upotrebu postojanih materijala.
- Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica, u pravilu, je do 2,0 m.
- Iznimno, ograda može biti i viša, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 130.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) poslovne namjene:

- Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20,0 m.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 metara.
- Najveći broj etaža je tri etaže.
- Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja građevine.

Članak 131.

(1) Na površinama gospodarske namjene (poslovne) unutar gradivog dijela čestice mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, prometne građevine, potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, površine i građevine za šport i rekreaciju, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati: parkovne površine, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, prometne građevine, infrastrukturne građevine i uređaji i sl.

Članak 132.

(1) Građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m, odnosno min. $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje su H1 i H2 visine građevina.

Članak 133.

(1) Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih građevina, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja i upotrebu postojanih materijala.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

Članak 134.

(1) Ograde građevnih čestica gospodarske namjene grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke ili metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2,0 m.

(5) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 135.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, te prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka 1. ovog članka.

(3) Kvalitetno visoko zelenilo zatečeno na građevnoj čestici treba sačuvati i ugraditi u nove zelene površine.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 136.

(1) Građevine poslovne namjene mogu se graditi samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristup na

građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).

(2) Način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama iz članka 196. do 200. Plana.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbama iz članka 202. Plana.

(4) Parkiralište je potrebno ozeleniti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta).

(5) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

(6) Odvodnju otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

2.3.1.2. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Članak 137.

(1) Građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko- turističku namjenu čine površine namijenjene smještaju jedne ili više ugostiteljsko-turističkih ili njima komplementarnih namjena.

(2) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su razgraničene na; hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te sl. namjene (T1) i turistička naselja (T2).

Članak 138.

(1) Planirane površine za ugostiteljsko-turističku namjenu:

1. građevinsko područje T1/T2-1, Pojana (Klimno/Županje), površine 12 ha, kapaciteta 700 kreveta,

2. građevinsko područje T1/T2-2, Sulinj (Rudine), površine 12 ha, kapaciteta 600 kreveta,
3. građevinsko područje T1/T2-3, Murvenica (Šilo/Polje), površine 18 ha, kapaciteta 1.200 kreveta,
4. građevinsko područje T1-1, Sv. Petar (Čižići), površine 6 ha, kapaciteta 400 kreveta,
5. građevinsko područje T1-2, Slamni (Soline), površine 2 ha, kapaciteta 100 kreveta,
6. građevinsko područje T1-3, Klimno (Klimno), površine 6 ha, kapaciteta 600 kreveta,
7. građevinsko područje T1-4, Šilo (Šilo). površine 2 ha, kapaciteta 150 kreveta.

(2) Granica građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.3.1 do 4.3.7., na podlozi mjerila 1:5.000.

Članak 139.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene:

- Novu gradnju planirati s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša.
- Smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje (T2), treba oblikovati sukladno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.
- Vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina odrediti proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.
- Za planirane skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,8.
- U zoni T1/T2-2 Sulinj (Rudine) i T1/T2-3 Murvenica (Šilo/Polje), više od 50% površine zone treba biti namijenjeno sportu i rekreaciji.
- Smještajne građevine, te građevine pratećih sadržaja potrebno je visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša pri čemu najveći broj etaža građevine može biti četiri etaže, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,0 m.

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Građevine se mogu graditi samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristup na građevnu česticu min širine. 5,5 m, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- Način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama članka 196. do 200. Plana.
- Odvodnju otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Propisani broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno članku 202. Plana.
- Broj vezova planiranog priveza može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko- turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga članka.

2.3.1.3. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 140.

(1) Građevinsko područje izvan naselja za sportsko- rekreacijsku namjenu čine površine namijenjene smještaju jedne ili više sportsko-rekreacijskih i njima komplementarnih namjena.

(2) Uz osnovnu namjenu u građevinskom području izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu mogu se uređivati površine, te graditi i druge građevine sa sadržajima što upotpunjavaju sportsko-rekreacijske sadržaje i doprinose kvaliteti prostora (ugostiteljsko-turistička i poslovna namjena, infrastrukturne građevine i sl.).

Članak 141.

(1) Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu razgraničene su na površine za:

- rekreacijsko područje,
- sportski centar.

(2) Rekreacijsko područje: je veće područje za obavljanje sportskih i rekreacijskih djelatnosti. U građevinskom području je predviđen smještaj i odvijanje većeg broja djelatnosti koje su u funkciji sporta i rekreacije, odnosno koje su funkcionalno vezane za osnovnu djelatnost.

(3) Sportski centar: u građevinskom području je predviđen smještaj građevina i odvijanje djelatnosti koje su u funkciji sporta i rekreacije, odnosno koje su namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji stanovnika, te izletničkom turizmu.

Članak 142.

(1) Planom su predviđena slijedeća rekreacijska područja i sportski centri:

- građevinsko područje RP-1, rekreacijsko područje »Sulinj« (Rudine),
- građevinsko područje RP-2, rekreacijsko područje »Meline -Veli Jaz - Soline«,
- građevinsko područje SC-3, sportski centar »Sv.Petar« (Čižići),
- građevinsko područje SC-4/1, sportski centar »Klimno« (Klimno),
- građevinsko područje SC-4/2, sportski centar »Pojana« (Klimno-Županje),
- građevinsko područje SC-5, sportski centar »Uvala Vodica« (Šilo-Polje),
- građevinsko područje SC-6, sportski centar »Dolovo«,
- građevinsko područje SC-7, sportski centar »Žestilac«.

(2) Granica građevinskih područja za sportsko-rekreacijsku namjenu prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.4.1 do 4.4.7., na podlozi mjerila 1:5.000.

Članak 143.

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) sportsko-rekreacijske namjene:

- Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.
- Iznimno, najveća dopuštena visina za sportsku dvoranu iznosi 16,0 m.
- Najmanje 60% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Građevine se mogu graditi samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- Način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama članka 196. do 200. Plana.
- Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbama članka 202. Plana.
- Odvodnju otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

2.3.1.4. GROBLJA

Članak 144.

(1) Planom su određena građevinska područja groblja smještenih izvan naselja;

- građevinsko područje G -1, groblje Kras, površine 0,38 ha (postojeće+planirano),
- građevinsko područje G -2, groblje Rasopasno, površine 0,33 ha (postojeće+planirano),

(2) Granica građevinskih područja groblja smještenih izvan naselja prikazana je u kartografskim prikazima br.: 4.5.1 i 4.5.2., na podlozi mjerila 1:5.000.

Članak 145.

(1) Postojeća groblja G -1 Kras i G -2 Rasopasno koja su smještena van naselja moguće je rekonstrukcijom proširiti do 20% površine neposrednom provedbom Plana.

(2) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju groblja smještenog van naselja neposrednom provedbom Plana:

- na površini groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su manji sakralni objekti, mrtvačnica, grobnice, niše i ukopna mjesta, te objekti prateće infrastrukture,

- građevine su isključivo prizemne, najviše visine do 4.0 m,

- planirane građevine moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu,

- uređenje površine groblja, te oblikovanje pratećih građevina i opreme moraju biti primjereni tradiciji,

- površina groblja mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta),

- smještaj vozila i priključenje na mrežu javne infrastrukture sukladno Odredbama Plana,

- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće,

- postojeće zelenilo treba prilikom rekonstrukcije sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Proširenje postojećeg groblja veće od 20% moguće je temeljem detaljnog plana uređenja.

2.3.2. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 146.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.

(2) Zahvat u prostoru mora obuhvatiti smještaj svih sadržaja vezanih uz djelatnost (građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, objekte i uređaje komunalne infrastrukture i dr.).

(3) Osnovni kriteriji za određivanje vrste, veličine i namjene građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina treba biti određena jednom građevnom česticom, i ne može biti mješovite namjene,
- parcelacija zemljišta za stambenu namjenu nije dozvoljena,
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska i sl.),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju otpadnih voda (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske izvor (plinski spremnik, električni agregat i dr.),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja autohtonog graditeljstva.

Članak 147.

(1) Izvan građevinskog područja može se:

- graditi građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- uređivati rekreacijske sadržaje,
- graditi stambene, gospodarske i sl. građevine za vlastite potrebe.

GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

Članak 148.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje i sustava energetike, te komunalne građevine (reciklažno dvorište i sl.).

Vodovi i građevine infrastrukture - kopno

Članak 149.

(1) Građevine infrastrukture smještaju se u infrastrukturne koridore, a kod izgradnje lokacijske uvjete odrediti uz uvažavanje specifičnosti građevine, rezultata prethodnih posebnim propisima određenih ispitivanja i analiza (procjene utjecaja na okoliš i sl.).

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(3) Lokacijski uvjeti za gradnju cestovnog odmorišta u koridoru planirane državne ceste neposrednom provedbom Plana;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1, ali ne više 500m².
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,1.
- najveći broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža (P), uz max. visinu građevine do 5,0 m.
- završni kompozicijski elementi na manjem dijelu građevine mogu biti viši (dominanta, vidikovac, i sl.).
- pomoćni sadržaji grade se u sklopu osnovne građevine.
- građevine se mogu graditi samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- iznimno, ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno odredbama članka 202. Plana

Komunalne građevine

Članak 150.

(1) Neposrednom provedbom Plana moguće je, izvan granica građevinskih područja, osnovati reciklažno dvorište za potrebe Općine.

(2) Na površini namijenjenoj za osnivanje reciklažnog dvorišta može se graditi manje građevine, postavljati posebni spremnici, te polagati prateća infrastruktura, sve namijenjeno osnovnoj funkciji sakupljanja otpada.

Članak 151.

(1) Lokacijski uvjeti za osnivanje reciklažnog dvorišta neposrednom provedbom Plana

- reciklažno dvorište građeno izvan građevinskog područja mora biti udaljeno najmanje 1.000m od obalne crte, prvog najbližeg građevinskog područja, odnosno od prve susjedne građevine istih osobitosti.
- min. udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 1,0 m,
- priključenje na javnu prometnicu može biti direktno ili kolnim prilazom min. širine 3,5 m,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 metara,
- građevina mora imati najviše jednu nadzemnu etažu - prizemlje (P),

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}) iznosi 0,6,
- prilikom gradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.
- površina reciklažnog dvorišta mora zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta I. kategorije (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- smještaj vozila i priključenje na mrežu komunalne infrastrukture sukladno Odredbama Plana.
- iznimno, ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).

REKREACIJSKI SADRŽAJI

Članak 152.

- (1) Izvan građevinskog područja dozvoljava se uređenje rekreacijskih površina na kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (plaže, pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slično, sukladno obilježjima prostora).
- (2) U sklopu uređenja rekreacijskih površina mogu se, osim osnovnih planirati i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene; pomoćni (sanitarije, garderobe, spremište rekvizita i dr.) i slični sadržaji.
- (3) Gradnja smještajnih kapaciteta u sklopu rekreacijskih površina nije dozvoljena.
- (4) Rekreacijske zone obuhvaćaju kopneni prostor neposredno povezan s morem i pojas obalnog mora širine 300 metara koji je namijenjen kupanju, rekreaciji i sportovima na vodi.

Članak 153.

- (1) Lokacijski uvjeti za planiranje rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana.
 - sadržaje treba planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, a smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
 - sadržaje treba planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
 - pomoćni sadržaji i garaže grade se u sklopu osnovne građevine.
 - sadržaje se može planirati samo na građevnoj čestici I. kategorije uređenosti (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
 - način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu određuje se sukladno odredbama članka 194. do 198. Plana.

- ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć rekreacijski sadržaj mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).

Članak 154.

(1) Uz planirana građevinska područja Planom su određeni slijedeći lokaliteti za uređene morske plaže:

PU-1 Komoriška (Soline - Klimno),

PU-2 Mala sten (Čižići),

PU-3 Škojić (Klimno),

PU-4 Uvala Lončarica (Rudine), te

PU-5 Punta Šilo (Šilo).

Članak 155.

(1) Lokacijski uvjeti za uređenje nove i rekonstrukciju postojeće uređene morske plaže neposrednom provedbom Plana.

- uređena morska plaža je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja.

- plaža mora biti pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.

- plaža mora biti infrastrukturno opremljena (pristupni put, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda riješena u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i elektroopskrba).

- prilaz uređenoj morskoj plaži potrebno je omogućiti pješačkim stazama min. širine 1.5m.

- preporuča se završna obrada u kombinaciji s kamenim pločama, šljunkom i sl. prirodnim materijalom.

- plaža mora biti infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine i sanitarni uređaji i sl.).

- na uređenim plažama izvan građevinskog područja nije dopuštena gradnja čvrstih građevina.

- u cilju uređenja plaže dozvoljava se:

l dohrana postojećih šljunkovitih i pješčanih površina

l rekonstrukcija postojećih i uređenje novih plažnih površina (mijenjanje prirodnog obilježja u smislu osiguranja pristupačnosti, povećanja korisne površine, opremanja pratećim sadržajima i sl.)

- sadržaje kupanja, sunčanja, te rekreacije treba interpolirati unutar zatečene strukture zelenila, gromača i sl., pri čemu se postojeći prirodni elementi koriste za razgraničavanje pojedinih sadržaja.

- izgradnja rekreativnih terena moguća je jedino na prirodnom materijalu (pijesak, nabijena zemlja ili sl.

- sadržaji rekreacije na kopnu mogu biti: igrališta za odbojku na pijesku, badminton, šah na otvorenom, stolni tenis, mini golf, bočalište na prirodnom terenu, nogomet u »bazenu«, igrališta za djecu na prirodnoj podlozi, pješčanici i sl.

STAMBENE, GOSPODARSKE I SL. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE

Članak 156.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, te građevine za vlastite gospodarske potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne, stočarske i sl. proizvodnje i konfekcioniranja proizvoda (poljoprivredna građevina s potencijalnim izvorom zagađenja - farma, poljoprivredna zgrada trajnog karaktera - staja, staklenik i plastenik, zgrada za potrebe odlaganja sitnog alata, pčelinjak, građevine u funkciji zaštite i korištenja šumskog zemljišta, te sl. zgrade i privremene konstrukcije u funkciji pomorske, vodnogospodarske i sl. namjene.

(2) Građevine osnovne namjene i prateće sadržaje treba planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, a smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(3) Građevine planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

(4) Uvjeti i način gradnje određuju se neposrednom provedbom Plana.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 157.

(1) Ovisno o vrsti dozvoljene djelatnosti (poljoprivredne, šumarska ili sl.), potrebno je propisati mjere zaštite zraka, vode, tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša u skladu s postojećom zakonskom regulativom.

Članak 158.

(1) Građevinu za vlastite gospodarske potrebe može se graditi na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m² ako se nalazi izvan 1.000 m od obalne crte.

(2) Građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, može se graditi ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3,0 ha na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte.

Članak 159.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju građevine za vlastite gospodarske potrebe izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana;

- građevinska (bruto) izgrađena površina do 30 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža - prizemlje (P),
- visina građevine može biti do 4,0 m,
- oblikovanje građevine mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji,
- građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta),
- ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.), te odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

(2) Lokacijski uvjeti za gradnju građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu smještenog izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana;

- građevinska (bruto) izgrađena površina do 200 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža - prizemlje (P),
- visina građevine može biti do 4,0 m,
- oblikovanje građevina mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji,
- građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta),
- ukoliko priključak na komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.), te odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

Poljoprivredna gospodarska građevina s potencijalnim izvorom zagađenja - farma

Članak 160.

(1) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati gradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 5 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,0. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	5
- junad 1-2 god.	0,7	7
- junad 6-12 mjeseci	0,5	10
- telad	0,25	20
- ovce, koze	0,1	50
- janjad i jarci	0,05	100
- tovna perad	0,00055	9000
- konzumne nesilice	0,002	2500
- rasplodne nesilice	0,0033	1500

Članak 161.

(1) Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od drugih građevinskih područja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla Minimalna udaljenost (m)

5-10 70

10 - 15 100

16 - 100 150

101 - 300 300.

(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 162.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja - farme utvrđuju se neposrednom provedbom Plana.

Članak 163.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja - farme neposrednom provedbom Plana:

- min. udaljenost planiranih građevina od ruba građevne čestice je 4,0 m, a od susjednih građevina min. 6,0 m,
- građevina može imati najviše 1 nadzemnu etažu, (P),
- visina građevine može biti do 4,0 m,
- oblikovanje građevina mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji,
- građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).
- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).
- građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom min. širine 5,5 m,
- gnojište i septičku jamu locirati na min. udaljenosti od 5,0 m od granice građevne čestice,
- udaljenost gnojišta od građevina za snabdijevanje pitkom vodom mora biti min. 30 m,
- uz suglasnost susjeda na međi gnojište i septičku jamu može se graditi i na manjoj udaljenosti od međe,
- gnojište i septička jama trebaju biti vodonepropusni s otvorima za čišćenje i zračenje,
- tekućina iz gnojišta se ne smije prelijevati na okolno zemljište niti ispuštati na javnu površinu,
- građevine se moraju graditi na način da je moguće održavanje čistoće,
- međusobna udaljenost građevina koji nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti min. 4,0 metra, odnosno ne manje od visine više građevine,
- ukoliko se u postojećim gabaritima planira rekonstrukcija ili prenamjena postojeće poljoprivredne građevine, koja ima pravni status, mogu se dozvoliti i manje udaljenosti od utvrđenih Planom.
- ostali lokacijski uvjeti utvrđuju se prema uvjetima za gradnju građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu smještenog smještenih izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana (članak 159. Plana).

Poljoprivredna gospodarska građevina trajnog karaktera - staja

Članak 164.

(1) Poljoprivredna gospodarska građevina trajnog karaktera je staja za uzgoj krupne stoke, ovaca, svinja, kunića, peradi i sl.).

(2) Lokacijski uvjeti za gradnju poljoprivredne gospodarske građevine trajnog karaktera - staje, utvrđuju se neposrednom provedbom Plana.

Članak 165.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju staje neposrednom provedbom Plana:

- građevina može imati najviše 1 nadzemnu etažu - prizemlje,
- visina građevine može biti do 4,0 m,
- građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i dr.).
- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).
- građevna čestica se priključuje na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom min. širine 5,5 m,
- oblikovanje građevine mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji.
- ostali lokacijski uvjeti utvrđuju se prema uvjetima za gradnju građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu smještenog smještenih izvan građevinskog područja neposrednom provedbom Plana (članak 159. Plana).

Staklenik i plastenik

Članak 166.

(1) Staklenik i plastenik su poljoprivredne gospodarske građevine s laganom montažnom konstrukcijom od plastike, drva ili metala, koje se mogu graditi izvan građevinskih područja ukoliko se najmanje 80 % površine čestice obrađuje jednom ili više kultura (za uzgoj vinove loze, maslina, voća ili povrća, cvijeća i dr.).

Članak 167.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju staklenika i plastenika neposrednom provedbom Plana:

- najmanja dozvoljena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.
- priključenje na javnu prometnicu može biti direktno ili kolnim prilazom min. širine 3,5 m,

- visina građevine iznosi do 4,0 m,
- građevina mora imati jednu nadzemnu etažu - prizemlje (P)
- ostali lokacijski uvjeti utvrđuju se sukladno odredbama iz članka 159. Plana.

Spremište za alat

Članak 168.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju spremišta za alat neposrednom provedbom Plana:

- građevina se može graditi ako je min. 80 % poljoprivredne površine obrađeno s jednom ili više kultura (vinograd, masline, voće, povrće, žitarice, cvijeće, ili služe uzgoju stoke, peradi i sl.),
- građevina mora imati jednu nadzemnu etažu - prizemlje
- visina građevine može biti do 3,0 m,
- ostali lokacijski uvjeti utvrđuju se sukladno odredbama iz članka 159. Plana.

Pčelinjak

Članak 169.

(1) Lokacijski uvjeti za postavu pčelinjaka neposrednom provedbom Plana:

- pčelinjak mora biti udaljen min. 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako je okrenut prema toj čestici, a min. 3,0 m, ako je okrenut u suprotnom smjeru.
- min. udaljenost pčelinjaka od javne-prometne površine ne može biti manja od 15,0m.
- udaljenost pčelinjaka od poljoprivrednih građevina (u kojima se drži stoka) mora biti min. 10,0 m,
- ostali lokacijski uvjeti utvrđuju se sukladno odredbama iz članka 159. Plana.

Građevine u funkciji zaštite i korištenja šumskog zemljišta

Članak 170.

(1) Van građevinskog područja, na šumskim površinama, te na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu dozvoljava se neposredna provedba Plana za gradnju građevina u funkciji zaštite prostora ili u funkciji eksploatacije drvne mase (lugarnice, šumarske i lovačke građevine, spremišta za drva i sl. privremene građevine).

(2) Lokacijski uvjeti za neposrednu provedbu Plana;

- najmanja površina zemljišta na kojem se planira gradnja se ne utvrđuje,

- građevina može imati najviše 2 nadzemne etaže - prizemlje i kat,
- najviša visina građevine može biti 6,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.
- priključenje na javnu prometnicu omogućiti minimalno pješačkim pristupnim putem,
- građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristupni put, odvodnja otpadnih voda i dr.).
- ukoliko priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu nije moguć građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju riješenu u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i energetski sustav (plinski spremnik, el. agregat i dr.).

Članak 171.

(1) Prenamjena građevine koju je dozvoljeno graditi izvan građevinskog područja u građevinu stambene namjene nije dozvoljena.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 172.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- u površinama za izdvojene namjene,
- izvan građevinskog područja.

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

Članak 173.

(1) Planom su utvrđeni uvjeti smještaja slijedećih gospodarskih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda, stočarstvo i ribarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

Članak 174.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti može se provesti neposrednom provedbom Plana, ukoliko je rekonstrukcija u funkciji poboljšanja postojećeg tehnološkog procesa ili uvođenja nove tehnološke linije.

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 175.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

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

(3) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji gospodarenja šumama i šumskim zemljištem izvan građevinskog područja (članak 170. do 171. Plana).

3.2. POLJOPRIVREDA, STOČARSTVO I RIBARSTVO

Članak 176.

(1) Osnovne poljoprivredne djelatnosti su: ovčarstvo, kozlarstvo, pčelarstvo, morsko ribarstvo, mediteransko voćarstvo (maslinarstvo, vinogradarstvo), povrćarstvo i uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja.

(2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija.

(3) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za gradnju građevina u funkciji poljoprivrede i to:

- u građevinskim područjima naselja: kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na građevnim česticama stambene namjene. Uvjeti gradnje određeni su u člancima 90.-97. Plana,

- izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu najnižeg bonitetnog razreda (određeno člancima 156- 169. Plana).

Članak 177.

U građevinskom području centralnog naselja N-1 (Dobrinj) i obalnih naselja N-2₁₋₂ (Šilo), N-3 (Klimno), N-4₁₋₆ (Čižići) i N-5₁₋₃ (Soline), nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja.

Članak 178.

(1) Poljoprivredne zgrade se moraju graditi na udaljenosti većoj od;

- 200 m od granice građevinskog područja naselja uz obalu mora,

- 100 m od građevinskog područja naselja ili od stambene građevine koja ima pravni status, a nalazi se izvan građevnog područja naselja,
- 100 m od državnih i županijskih prometnica,
- 50 m od građevine namijenjene stanovanju, odnosno seoskom turizmu, izgrađene na parceli gospodarstva, ukoliko je sukladno Planu udaljena od ostalih građevinskih područja i građevina,
- iznimno, zadane udaljenosti se mogu smanjiti za 30 %, ako to nalažu zatečene prilike (topografija terena, jaka pošumljenost i sl.).

Članak 179.

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđen uzgoj riba i školjaka (akvakultura).

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 180.

- (1) Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je, osim u građevinskom području naselja, predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (2) Uređenje i gradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

Članak 181.

- (1) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 98.-102. Plana.
- (2) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko- turističke namjene unutar površina za izdvojene namjene određeni su člancima 137.-140. Plana.
- (3) Izdvojena područja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se bez stambene gradnje.

3.4. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 182.

- (1) Ostale gospodarske djelatnosti predviđaju se unutar građevinskog područja naselja i na površinama za izdvojene namjene (mala proizvodna i poslovna namjena).
- (2) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva treba racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (3) Položaj ovih zona u odnosu na površine građevinskih područja naselja zahtijeva selektivni pristup u odabiru nezagađujućih i relativno tihih djelatnosti.

(4) Određivanje namjene građevinskih područja gospodarskih djelatnosti treba obuhvaćati procjenu utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd.

(5) Poslovna namjena obuhvaća manje proizvodne pogone - mala privreda, obrtništvo, servisne, veletrgovačke i trgovačke sadržaje, skladišta i komunalne usluge.

Članak 183.

(1) Uvjeti gradnje građevina ostalih gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 84.-89. Plana.

(2) Uvjeti gradnje građevina ostalih gospodarskih djelatnosti unutar površina za izdvojene namjene određeni su člancima 127.-136. Plana.

(3) Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti planiraju se bez stambene gradnje.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 184.

(1) Planom su osigurani uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: školskih i predškolskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina sporta i rekreacije, te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Broj, struktura, kapacitet, veličina, te uvjeti gradnje građevina pojedinih društvenih djelatnosti određeni su kao min. vrijednosti koje se mogu nadopunjavati.

(3) Građevine za sadržaje društvenih djelatnosti u pravilu se grade unutar građevinskog područja naselja, u skladu s veličinom i karakterom naselja, te važećim standardima.

(4) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja određeni su člancima 79.- 83. Plana.

(5) Izuzetno, građevina društvene namjene se može graditi u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, te izvan građevinskog područja.

(6) Prostorni raspored građevina društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« u mj 1:25.000.

Članak 185.

(1) Lokacija za gradnju predškolske i školske ustanove (nova matična osnovna škola Dobrinj) određena je u građevinskom području naselja N-17 (Sv. Vid Dobrinjski).

(2) U građevinskom području naselja N-1 (Dobrinj), N-2₁ (Šilo), N4₁ (Čičići) i N-11₁ (Kras), postoje građevine slijedećih kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica, likovna radionica, kulturno-umjetnička društva, udruge raznih kulturnih djelatnosti itd.

(3) Planom se predviđa gradnja najrazličitijih kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području Općine.

Članak 186.

(1) Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreativne namjene u građevinskom području van naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 141.-144. Plana.

(2) Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja određeni su člancima 153.-155. Plana

Članak 187.

(1) Na području Općine postoje ustanove primarne zdravstvene zaštite u građevinskom području naselja N-1 (Dobrinj) i N-2₁ (Šilo).

(2) Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskog područja naselja sukladno veličini naselja i standardima.

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

Članak 188.

(1) Planira se poboljšanje pružanja medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda izgradnom novih specijalističkih ambulanti koje se mogu graditi u svim naseljima.

(2) Planom se potiču različiti oblici socijalnih djelatnosti (u formi klubova za rad s osobama različitih dobnih skupina) koji se mogu obavljati u postojećim ili planiranim prostorima u svim naseljima na području Općine.

Ostale građevine javnog interesa

Članak 189.

(1) Planom se, kao prateći i nadopunjujući sadržaji, predviđa gradnja najrazličitijih kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u građevinskom području svih naselja na području Općine.

Članak 190.

(1) Lokacijski uvjeti za neposredno provođenje Plana za rekonstrukciju, te za gradnju građevina društvene namjene građevinske (bruto) površine do 1.000 m² unutar građevinskih područja naselja utvrđeni su u člancima od 79. do 81. Plana.

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

Članak 191.

(1) Planom su definirani slijedeći infrastrukturni sustavi: promet (kopneni i pomorski) i veze, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, te sustav plinoopskrbe.

Članak 192.

(1) Infrastrukturni sustav dijeli se na površinu predviđenu za infrastrukturni koridor ili trasu.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnog sustava, unutar građevinskog područja naselja i ostalih površina za izdvojene namjene, te izvan građevinskog područja kroz ostala područja šumskih, poljoprivrednih i morskih površina.

(3) U planskom koridoru se ne mogu utvrđivati lokacijski uvjeti za gradnju novih građevina, osim u Planom navedenim slučajevima.

(4) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

(5) Površine za infrastrukturu određuju se prema kriterijima iz ovog članka, uvažavajući:

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

5.1. SUSTAV PROMETA

Članak 193.

(1) Planom su na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određene osnove kopnenog sustava (cestovnog prometa i pošta), te pomorskog sustava.

(2) Planom su, na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« mjerila 1:25.000, te br. 4. »Građevinska područja«, u mjerilu 1:5.000, utvrđene trase javnih prometnica, unutarnjeg plovnog puta, te položaj morskih luka.

5.1.1. KOPNENI PROMET

5.1.1.1. Cestovni promet

Članak 194.

(1) Planom određena je osnovna mreža razvrstanih cesta koju na području Općine Dobrinj čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

Članak 195.

(1) Državne ceste

Planirana:

- Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupnica,

(2) Županijske ceste

Postojeće:

- županijska cesta = Krk - Dobrinj - Šilo,
- županijska cesta = Malinska - Sv. Vid Miholjice - Kras,
- županijska cesta = Vrbnik - Garica - županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,
- županijska cesta = Rasopasno - Tribulje - Čižići,

(3) Lokalne ceste

Postojeća:

- lokalna cesta Tribulje - Sv. Ivan Dobrinjski - Kras,
- lokalna cesta Klimno - Hlapa - županijska cesta Krk - Dobrinj - Šilo,
- lokalna cesta Gostinjac - Risika,
- lokalna cesta Sužan - županijska cesta Čižići - Tribulje - Rasopasno,

Planirana:

- lokalna cesta Rudine-Šilo (turistička),

(4) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili korekcijom loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 196.

(1) Planom se određuju sljedeći min. kriteriji gradnje nerazvrstanih prometnica:

a) Sabirna prometnica

- širina koridora iznosi minimalno 15,0 m
- u pravilu dvije prometne trake, kolnik min. širine 5,5 m; kod jednosmjernog prometa dopušta se jedna prometna traka min. širine 4,5 m s okretištem,
- ako je postojeća cesta manje širine od navedenih, udaljenost planiranih građevina mora osigurati mogućnost za proširenje (izuzetak čine dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje),
- maksimalni uzdužni nagib nivelete 12%,
- preporučuje se primjena raskrižja tipa 2, a kod većih prometnih opterećenja primjena raskrižja tipa 3,
- preporučuje se primjena zatvorenog sustava odvodnje.

b) Stambena ulica

- širina koridora iznosi minimalno 10,0 m,
- u pravilu dvije prometne trake, kolnik min. širine 5,5 m; kod jednosmjernog prometa dopušta se jedna prometna traka min. širine 4,5 m s okretištem,
- ako je postojeća cesta manje širine od navedenih, udaljenost planiranih građevina mora osigurati mogućnost za proširenje (izuzetak čine dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje),
- maksimalni uzdužni nagib 14 (16)%,
- raskrižja prema potrebi, bez ograničenja,
- preporučuje se primjena zatvorenog sustava odvodnje.

c) Pristupni putevi

- neposredni pristup do građevne čestice može se osigurati pristupnim putem min. širine 3,0 m, ako udaljenost građevne čestice od ceste nije veća od 50 m, odnosno pristupnim putem min. širine 3,0 m uz obvezu planiranja okretišta na kraju pristupa, ako je udaljenost građevne čestice od ceste od 50 do 100 m,
- min. širina pločnika uz planiranu prometnicu iznosi 1,5 m,
- pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati min. širinu kolnika 5,5 m i min. jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m,
- prilaz trafostanici može biti s pristupnog puta min. širine 3,0m imax. dužine 50 m.

- izuzetno, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja, ako se radi o površinama u izgrađenim dijelovima naselja, koje nije moguće proširivati,
- planirani kolni pristup građevnoj čestici mora biti udaljen od početka križanja min. 6,0 m,
- ako ne postoje prostorne mogućnosti ili namjena postojeće građevine to onemogućava, planirani kolni pristup se određuje s prometnice višeg reda, uz uvjet da vozilo bez zaustavljanja pristupa građevnoj čestici kolnim pristupom min. dužine 6,0 m,
- neposredni pristup do građevne čestice se može osigurati i javnim pješačkim prolazom min. širine 2.0 m i dužine do 30 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji i gradnji u povijesnoj jezgri.

Članak 197.

- (1) Ukoliko je prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena njena građevna čestica, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora razvrstane ceste uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne uprave za ceste, odnosno uz uvjete Općine ako se radi o nerazvrstanoj cesti.
- (2) Rekonstrukcija postojeće građevine unutar zaštitnog prometnog koridora vrši se sukladno članku 288. ovih Odredbi.

Članak 198.

- (1) Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu cestu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Članak 199.

- (1) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4.5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjernan promet, udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora osigurati prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećano za udaljenost od 6,0m.
- (2) Udaljenost od 6,0m iz stavka 1. ovog članka može biti manja ukoliko se građevni pravac susjednih građevina nalazi na manjoj udaljenosti od te ceste ili ako se poklapa s regulacijskim pravcem.
- (3) Udaljenost objekta trafostanice od javnih prometnih površina predvidjeti na udaljenosti 3,0 metra od javnih površina, a samo izuzetno na udaljenosti od 2,0 metra.

Članak 200.

- (1) Sve javne prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da je moguće vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Do utvrđivanja lokacijskih uvjeta ili gradnje prometnog čvora, rezervira se prostor koji odgovara romboidima čija se sjecišta dijagonala poklapaju sa sjecištima prometnica, a dijagonale imaju sljedeće dužine:

- za križanje državne ceste sa županijskom cestom 400 m,

- za križanje županijske s lokalnom cestom 30 m.

(3) Raskrižja prometnica na području Općine se u pravilu planiraju u jednom nivou, a raskrižja s državnom cestom može se planirati i u dva nivoa.

(4) Javni promet se na području Općine planira voditi po svim razvrstanim cestama.

Članak 201.

(1) U koridoru državne ceste planirano je cestovno odmorište s pratećim sadržajima.

(2) Lokacijski uvjeti za gradnju odmorišta koridoru državne ceste neposrednom provedbom Plana određeni su u stavku 3. članka 149. ovih Odredbi.

Parkirališne površine

Članak 202.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema slijedećim normativima:

- stambena namjena - 1 PM/stan,

- poslovna i sl. namjena - 1 PM/3 zaposlena ili 4-8 PM/ 1.000 m² građevinske (bruto) izgrađene površine,

- ugostiteljski i sl. prostor - 1 PM/3-8 sjedala i 1 PM/2 zaposlena,

- turistička i sl. namjena, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti,

- uredski prostor, usluge i sl. - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,

- trgovački i sl. prostor - 20-40PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,

- za ostale djelatnosti - 10-20PM/1.000m² građevinske (bruto) izgrađene površine,

- sportska igrališta i dvorane s gledalištem - 1 PM za osobno vozilo/5 sjedala/mjesta, te 1 PM za autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini,

- za kulturne, vjerske i sl. sadržaje - 1 PM/10 sjedala, 1 učionicu, 10 djece i 1 PM/ 5 zaposlenih,

- škola i dječja ustanova -1 PM/učionicu, odnosno grupu djece, na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini,

- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i sl.) 1 PM/50 m² prostora za korisnike i 1 PM/5 zaposlenih,
- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20 m² korisne površine,
- javna, zdravstvena i socijalna namjena - na svaka 4 zaposlenika u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za vanjske sadržaje - na 20 mjesta/sjedala, unutar kompleksa ili u njegovoj neposrednoj blizini, broj parkirališnih mjesta kod javnih sadržaja uvećava se za min. 1 PM namijenjeno hendikepiranim osobama.

(2) Normativi iz stavka (1) ne odnose se na područja »povijesne jezgre naselja Dobrinj« i na građevine interpolirane u »povijesne ruralne jezgre naselja«.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevinu ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti korištenje istog parkirališta ukoliko je korištenje planirano u različito vrijeme.

Pješačke i biciklističke staze

Članak 203.

(1) Planom je predviđena gradnja obalne šetnice (lungo mare) duž obalne linije od Uvale Vodica kraj Šila do Poluotoka Sulinj.

(2) Točna trasa, način uređenja i opremanja šetnice odrediti će se planom užeg područja za prostor u građevinskom području, a za prostore izvan građevinskih područja idejnim projektom.

(3) Na području Općine mogu se graditi biciklističke staze kao izdvojene površine ili unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.

5.1.1.2. Poštanski promet

Članak 204.

(1) Jedinica poštanske mreže postoji u građevinskom području naselja N-1 (Dobrinj) i N-2₁ (Šilo), a planirana je u građevinskom području naselja N-3 (Klimno).

(2) Građevine poštanskog sustava određene su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

5.1.2. POMORSKI PROMET

Članak 205.

(1) Planom je području Općine planiran slijedeći razmještaj morskih luka:

luke otvorene za javni promet, lokalnog značaja:

- u naselju Šilo (u građevinskom području N-2₁)
- u naselju Šilo - Lokvišća (u građevinskom području N-2₁)
- u naselju Klimno (u građevinskom području N-3)
- u naselju Čižići (u građevinskom području N-4₁)
- u naselju Soline (u građevinskom području N-5₁)

luke posebne namjene:

- postojeće brodogradilišne luke u naselju Klimno (u građevinskom području N-3).

(2) Površina lučkog područja morskih luka namijenjena je za:

Luke otvorene za javni promet

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- ukrcaj i iskrcaj roba
- privez i odvez sportskih brodica i brodica domicilnog stanovništva

Luke posebne namjene:

- izgradnju i/ili remont manjih plovnih objekata,
- sidrenje plovnih objekata u funkciji osnovne namjene (čekanje na uslugu).

(3) Izgrađeni elementi postojeće infrastrukture i suprastrukture morskih luka mogu se zadržati i rekonstruirati.

(4) Akvatorijem Općine prolazi unutarnji plovni put:

- županijske linije Crikvenica-Šilo,
- lokalne linije Šilo-Klimno-Soline-Čižići i Vrbnik-Šilo.

(5) Detaljno razgraničenje i organizacija prostora morskih luka, te broj priveza odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(6) Morske luke i unutarnji plovni putevi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

5.2. SUSTAV VEZA

5.2.1. Fiksna telefonija

(1) Planom je osiguran koridor za gradnju planiranog magistralnog optičkog TK kabela II. razine (alternativna trasa) Njivice - Šilo - Crikvenica, te koridori za gradnju distributivne kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevinskih područja.

(2) Planom se za mrežu TK sustava određuje zaštitni koridor od 1,0 m, za ukupnu širinu pojasa.

(3) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvoditi će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

Članak 207.

(1) Gradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se temeljem odredbi Plana, te posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnih službi (HP-a, HTV-a i sl.).

(2) Planira se daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u građevinskim područjima naselja koja će doživjeti veći porast broja stanovnika, kao i u građevinskim područjima van naselja za izdvojene namjene.

(3) Lokacija udaljenog pretplatničkog stupnja u planiranim građevinskim područjima odrediti će se urbanističkim planom uređenja.

Članak 208.

(1) Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvoditi će se postupno kako se budu javljale potrebe za novim priključcima najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) s kabelskim zdencima u građevinskim područjima i vršiti zamjena postojećih dotrajalih kabela, te postupno prelaziti na podzemne priključke, osobito u dijelovima naselja koja će se organizirano snabdijevati komunalnom infrastrukturom.

Članak 209.

(1) Trase planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) voditi u pravilu uz prometnice, u nogostupu ili u zaštitnom pojasu.

(2) Cijevi DTK polažu se u za to pripremljen rov, samostalno ili u zajednički kanal s nekom od drugih infrastruktura uz poštivanje tehničkih pravila za tu vrstu gradnje.

(3) Kod izrade planova užeg područja treba planirati izgradnju DTK sukladno važećim normativima za projektiranje i građenje DTK.

(4) Iznimno, u prijelaznom razdoblju moguće je priključenje postojećih objekata s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata, zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 210.

(1) Sustav veza prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (elektroenergetika), u mjerilu 1:25.000, te u kartografskom prikazu br. 4.1.11. Građevinsko područje naselja Kras, u mjerilu 1:5.000.

5.2.2. Pokretni telekomunikacijski sustavi

Članak 211.

(1) Osim daljnjeg poboljšanja pokrivenosti i povećanja kapaciteta mreža javnih sustava pokretnih komunikacija, planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

(2) Na području Općine uz 2 postojeća (Gabonjin i Kras) dozvoljava se postava još 2 samostojeća objekta pokretnih telekomunikacijskih mreža (Sv. Vid Dobrinjski i Sužan). Nakon realizacije isti samostojeći objekt morati će koristiti više operatera-koncesionara, ukoliko to dopuštaju tehnički uvjeti planiranja mreža.

(3) Osnovnu postaju sustava pokretnih komunikacija smije se graditi i postavljati samo na udaljenosti većoj od 300 m od Planom utvrđene granice građevinskog područja naselja i građevinskog područje van naselja za ugoditeljsko-turističku namjenu.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 212.

(1) Gradnja vodnogospodarskog sustava ostvarivati će se u skladu s Planom, te programima i projektima nadležnih komunalnih poduzeća.

(2) Pojedini dijelovi sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

(3) Planirani sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda prikazan je u kartografskom prikazu br 2.2. Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda, Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:25.000.

5.3.1. Korištenje voda

Članak 213.

(1) Planom je predviđena opskrba vodom svih potrošača na području Općine, što uključuje

- priključivanje građevinskih područja naselja: N-1, N-2₁₋₂, N-3, N-4₁₋₆, N-5₁₋₃, N-6, N-7₁₋₃, N-9₁₋₃, N-10₁₋₂, N-11₁₋₉, N-12₁₋₂, N-13, N-14, N-15₁₋₂, N-16₁₋₆, N-17, N-18, N-19₁₋₂ i N-20₁₋₄, na vodoopskrbni sustav Općine,

- rekonstrukciju i dogradnju postojećih cjevovoda.

(2) Planirana mreža cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe planirane koncepcije rješenja.

(3) Uvjetuje se daljnja razrada planirane mreže cjevovoda u sklopu planova užeg područja.

(4) Kod realizacije planiranih stambenih, ugostiteljsko- turističkih, poslovnih i sportsko-rekreativnih zona mogućnost vodoopskrbe treba provjeriti na matematičkom modelu u suradnji s KP Ponikve.

Članak 214.

(1) Plan određuje priključenje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Moguća je fazna realizacija vodoopskrbnog sustava, gradnjom zasebnih podsustava, uz uvjet njihova spajanja u jedan, u zadnjoj fazi gradnje.

(3) Do stvaranja uvjeta za priljučak na javnu vodovodnu mrežu, u planiranim sportsko-rekreacijskim područjima, u gospodarskim zonama (korisnici prostora većih od 1,0 ha), te za potrebe građevina koje je moguće graditi izvan građevinskog područja (osim za građevine zdravstvenog turizma), može se graditi interna vodovodna mreža.

Članak 215.

(1) Za planiranu mrežu vodoopskrbnog sustava određuje se planski zaštitni koridor od 10,0 m, za ukupnu širinu pojasa.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s vlasnicima ostalih instalacija, i to u posebnim instalacijskim kanalima, što se određuje posebnim projektom.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 216.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda planirana je gradnjom javnih sustava odvodnje razdjelnog tipa s pročišćavanjem.

(3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje nema izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, otpadne vode se tretiraju sukladno odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, na način da se građevinama kapaciteta do 10 ES omogućuje priključak na adekvatnu septičku jamu, a za građevine većeg kapaciteta je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO diskova.

(4) Oborinske vode se, nakon separiranja masti i ulja, ovisno o podsustavu i njegovim karakteristikama, te o mogućnostima recipijenta, odvođe do upojnih građevina i upuštaju u teren izvan zona zaštite.

Članak 217.

(1) Prostor općine podijeljen je u dvije odvojene karakteristične cjeline:

- Cjelina A. Obalna naselja

- Cjelina B. Naselja u unutrašnjosti općine.

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz cjeline A. predviđena je obalnim sustavom odvodnje koji čine jedinstveni kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda sa centralnim uređajem za pročišćavanje Klimno i podmorski ispust.

(3) Sanitarne otpadne voda iz cjeline B. će se prikupiti i odvojenim sustavima po naseljima ili objedinjenim sustavom (za više naselja) s lokalnim uređajima za pročišćavanje i ispuštanjem pročišćene vode u podzemlje.

Članak 218.

(1) Moguća je fazna realizacija sustava odvodnje, gradnjom zasebnih podsustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke i uređaji za pročišćavanje).

(2) Objekti i uređaji sustava odvodnje cjeline A. zajedno s uređajem za pročišćavanje Klimno i podmorskim ispustom čine I. fazu realizacije sustava javne odvodnje.

(3) Objekti i uređaji odvojenih sustava javne odvodnje iz cjeline B. zajedno s lokalnim uređajima za pročišćavanje dimenzioniranim za jedno, odnosno više naselja objedinjenih na zajedničkom uređaju, te ispuštanjem pročišćene vode u podzemlje, čine II. fazu realizacije sustava javne odvodnje. Naselje Polje se u II. fazi može spojiti na obalni sustav odvodnje cjeline A.

(4) Dozvoljena je fazna gradnja centralnog i lokalnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i to:

(5) Mulj, otpad s rešetki, sita, pjeskolova i mastolova, nastali tijekom pročišćavanja otpadnih voda organizirano treba prikupljati radi njegove obrade i dorade na jednom mjestu.

(5) Građevna čestica uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajuće površine treba biti priključena na javni put min. širine 5,5 m, te mrežu vodoopskrbe, elektroopskrbe i telefonije.

Članak 219.

(1) Planom se za mrežu sustava odvodnje određuje zaštitni koridor od 10,0 m za ukupnu širinu pojasa.

(2) Pri vođenju nivelete sustava odvodnje, pojedinačnim projektima određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

(3) Svjetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija proizlazi iz uvjeta održavanja i iznosi najmanje 1,0 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Utjecaj uređaja za pročišćavanje na okoliš utvrdit će se sukladno Zakonu o vodama i članku 36, Prostornog plana županije.

5.3.3. Održanje vodnog režima

Članak 220.

(1) Posebne mjere za održanje vodnog režima kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima, treba provoditi sukladno članku 106. Zakona o vodama.

(2) Kao min. udaljenost planiranih građevnih čestica od registriranog vodotoka preporuča se.

- 6 m od uređajne građevine,

- 20 m od ruba (vanjskog) korita.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

5.4.1. Elektroenergetika

Članak 221.

(1) Površine i građevine energetskog sustava za transformaciju i prijenos energenata su:

transformacijske:

- TS 110/35 kV Krk (Gabonjin),

prijenosne:

- DV/KV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Crikvenica,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/20 kV Dunat - TS 110/20kV Rab,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj,

- DV 110 kV TS 110/35 kV Krk - RS 110 kV Omišalj

(2) Sustav elektroenergetike s utvrđenim koridorima prikazan je u kartografskom prikazu 2.1. Sustav veza (telekomunikacije) i Energetski sustav (Elektroenergetika), mjerila 1:25.000, te u kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja, u mjerilu 1:5.000.

Članak 222.

(1) Niskonaponska mreža će se, u pravilu, razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

(2) Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama u sklopu svih građevinskih područja, sukladno propisima lokalnog elektrodistributera.

(3) Mreža javne rasvjete će se dograđivati u sklopu postojeće i planirane niskonaponske mreže ili kao samostalna.

Članak 223.

(1) Planom se za postojeću mrežu 110 kV dalekovoda određuje zaštitni koridor od 19,0 m, iskazano za ukupnu širinu pojasa.

(2) Građenje u zaštitnom koridoru je ograničeno posebnim tehničkim propisima.

Članak 224.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju, odnosno zamjenu, postojećih trafostanica 20/0,4 kV i trasa 20 kV u sklopu izgrađenih dijelova naselja moguće je neposrednom provedbom Plana.

(2) Udaljenost objekta trafostanice od javnih površina i od susjednih građevnih čestica mora biti min. 3,0 m.

(3) Izuzetno, trafostanicu 20/0,4 kV koju je potrebno locirati u gusto izgrađenoj jezgri naselja, može se locirati do međe sa susjednim građevnim česticama, odnosno na udaljenosti od min. 2,0 (dva) metra od postojeće uređene javne površine.

(4) Prilaz trafostanici 20/0,4 kV može biti s javne prometne površine čija širina nije manja od 3,0m, a dužina nije veća od 50 m.

(5) Dozvoljava se ispuštanje oborinskih voda s krova trafostanice direktno u podzemlje ili na javnu površinu.

5.4.2. Opskrba plinom

Članak 225.

(1) Planom je predviđena mogućnost dobave i korištenja ukapljenog prirodnog plina.

(2) Dozvoljena je fazna gradnja sustava za opskrbu plinom.

I. faza Gradnja zasebnih podsustava za opskrbu plinom, te njima pripadajućih građevina i instalacija,

II. faza U zadnjoj fazi određuje se spajanje zasebnih sustava u jedan.

(3) Površine i građevine energetskog sustava za opskrbu plinom (trase, redukcijske stanice i sl.) ovise o kategorizaciji plinovoda i odrediti će se temeljm detaljne stručne dokumentacijske podloge županijskog sustava opskrbe plinom ili sustava opskrbe plinom otoka Krka.

Članak 226.

(1) Polaganje razvodne plinske mreže u građevinskim područjima odrediti će se planom užeg područja.

(2) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

(3) Spoj kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima.

(4) Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

Članak 227.

(1) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom ukupne širine 1,0 m.

(2) U zaštitnom pojasu razvodne plinske mreže zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati funkcioniranje plinovoda.

(3) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

5.4.3. Potencijalni alternativni izvori energije

Članak 228.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima područja Općine Dobrinj.

(2) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno i sunce, te ostali izvori energije prema lokalnim prilikama.

(3) Planiranje i gradnja građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju nije dopušteno.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 229.

(1) Planom su utvrđena područja osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza.

(2) Područja prirodnog i kultiviranog krajobraza prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 230.

(1) Prirodna područja koja se štite zbog posebnih krajobraznih vrijednosti su:

- Pojas dijela plitke obale Uvale Soline, između naselja Čižići i naselja Soline,

- Prašumski predjeli oko naselja Dobrinj,

- Pojas kamenjara sjeveroistočnog dijela obale od Uvale Lončarica kraj Rudina do granice s Općinom Omišalj,
- Pojas kamenjara na panti poluotoka Sulinj,
- Pojas istočnog dijela obale Općine od Uvale Pojana kraj Klimna do naselja Šilo,
- Obrasle padine graditeljske cjeline Dobrinj.

Članak 231.

(1) Mjere zaštite prirodnog krajolika:

- sačuvati izvorne karakteristike prirodnog krajobraza,
- izgradnja svojom veličinom i građevinskim materijalom mora biti primjerena krajobrazu,
- spriječiti izgradnju na vizuelno eksponiranim dijelovima prostora,
- zabraniti unošenje većih površina monokultura, kako u prirodnom, tako i u kultiviranom krajoliku,
- prilikom projektiranja i izvođenja planirane državne ceste potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri nastojati očuvati prirodne karakteristike predjela.

Članak 232.

(1) Kultivirani krajobraz koji se štiti kao područje posebnih krajobraznih vrijednosti su:

- Kamenjari, pašnjaci i pojas plitke, razvedene obale jugoistočnog dijela obale Općine, na potezu Uvala Vodica kraj Šila - granica s Općinom Vrbnik,
- Lokalitet Drmunići, kraj naselja Gostinjac,
- Jugozapadni obronci graditeljske cjeline Dobrinj,
- Sakralni objekti i groblja izvan naselja.

Članak 233.

(1) Mjere zaštite kultiviranog krajobraza:

- uvažavati tradicijski način gradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala (kamen, kupa kanalice, drvo),
- staviti u funkciju turizma očuvani kulturni krajolik poljoprivrednih površina,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 234.

(1) Zaštićena područja, kao i područja koja su Planom predviđena za zaštitu prikazana su u kartografskom prikazu br. 3.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština i Zaštićeni dijelovi prirode.

Članak 235.

(1) Prirodne vrijednosti koje se temeljem Zakona o zaštiti prirode predlažu za zaštitu:

Posebni rezervati

Posebni rezervat - šumske vegetacije: kestenova šuma »Bumbača«, u neposrednoj blizini naselja Dobrinj.

Područje je potrebno očuvati u što izvornijem stanju uz max. zaštitu autohtonog biljnog svijeta i integriteta osjetljive geološke podloge koja je bez zaštite biljnog pokrivača osjetljiva na eroziju.

Posebni rezervat - ornitološki: Meline - Uvala Soline, područje pogodno za seobu ptica.

Osnovne mjere zaštite odnose se na sprječavanje daljnjeg zagađenja mora, zabranu daljnjeg nasipavanja Uvale i njenih muljevitih obala, ograničenje gradnje kao i raznih oblika gospodarskog i ostalog korištenja, zabranu lova i uznemiravanja ptica u doba gniježdenja (osobito u Melinama), te za seobe i zimovanja. Urbanističkim planom uređenja rekreacijskog područja RP-2 Meline-Veli Jaz-Soline, treba ograničiti zalaženje automobila na samu obalu Uvale Soline, te definirati status postojeće asfaltirane ceste.

Nužno je obaviti dodatna terenska istraživanja radi utvrđivanja granica zaštićenog područja i režima zaštite.

Posebni rezervat - ihtiološki: Uvala Soline, područje pogodno za mrijest riba.

Osnovne mjere zaštite odnose se na zabranu daljnjeg nasipavanja muljevitih obala Uvale Soline, ograničenje izgradnje i zabranu ribolova.

Zaštićeni krajolici

Zaštićeni krajolik: Područje Veli Jaz - Soline - Sulinj.

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

U zaštićenom krajoliku nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Potrebno je zaštititi pejzaž, sklop graditeljskih cjelina i prirodnog pejzaža, i očuvati tradicionalni oblik gospodarstva.

Gradnju nužnih pratećih građevina (sezonski uslužni punktovi i sl.) treba obavljati uz maksimalnu selektivnost, opravdanost i poštivanje vrijednosti lokaliteta.

Spomenici prirode

Pojedinačni posebno vrijedni lokaliteti na kopnu:

- skupina od tri stabla kestena u centru naselja Dobrinj,
- sve veće lokve na području Općine.

Pojedinačni posebno vrijedni lokaliteti u moru:

- vrulje,
- podmorske špilje obalnog dijela Općine,
- zamuljene uvale plitkih dna.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmjenjene vrijednosti.

Spomenik parkovne arhitekture

- skupina stabala na groblju u naselju Dobrinj - 1 brucijski bor, čempresi (horizontalni i vertikalni), te 5 pinjola.

Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmjenjene vrijednosti.

Članak 236.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- Do donošenja akta o zaštiti temeljem Zakona o zaštiti prirode navedene prirodne vrijednosti treba štitiiti sukladno odredbama ovog Plana.
- Prirodne vrijednosti, koji se nalaze u zoni obuhvata planiranog urbanističkog plana uređenja, treba stručno vrednovati s aspekta zaštite prirode, prije izrade istog.
- Istražiti »nulto stanje« flore i faune, kako bi se stekli preduvjeti za ekološki monitoring ili za kasniju eventualnu reintrodukciju vrsta za koje se utvrdi da su nestale,
- Pratiti stanje u malim, ali osjetljivim biotopima (npr. lokve i sl.),
- Istražiti podmorska, ali i kopnena područja u slivu vrulja radi identifikacije mogućih štetnih utjecaja s kopna).

- Detaljno istražiti i klasificirati podmorske špilje radi preventivne, ali i trajne zaštite. Zabraniti bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske špilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.

- Sve eventualne planirane zahvate i aktivnosti u zamuljenim uvalama plitkih dna i u njihovoj neposrednoj okolini potrebno je podvrgnuti strogoj prethodnoj provjeri kako ne bi došlo do narušavanja krhke ekološke stabilnosti i trajne degradacije tih vrijednih ekosustava.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 237.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština, u mjerilu 1:25.000, prikazana je graditeljska baština koja je zaštićena ili predložena za zaštitu.

(2) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi nadležna je Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski ured u Rijeci.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Članak 238.

(1) Na području Općine postoji ili se očekuje nalaz sljedeće arheološke baštine:

- Prostor uokolo crkve Sv. Martina, u Gostinju je arheološko područje, pa prema mogućnostima treba pristupiti arheološkom istraživanju.

- Arheološki istražiti, konzervirati i prezentirati preostalo zidine crkve. Sv. Jurja, u naselju Dolova.

- Prostor na poluotočiću i ostaci crkve Sv. Petra podno Šugara, u Uvali Sv. Petar, kraj naselja Čižići, predstavljaju arheološko područje.

- Potrebna je arheološko-konzervatorska reambulacija ostataka crkve Svih Svetih i groblja u naselju Sužan.

- Crkva Sv. Ivana Krstitelja na Zaversi (Završetak), u naselju Sv. Ivan Dobrinjski, i prostor uokolo crkve je arheološko područje koje treba istražiti.

- Prostor uokolo crkve Sv. Vida, u naselju Sv. Vid Dobrinjski, štiti kao arheološko područje.

- Tragove crkve Sv. Martina u naselju Županje, koji se nalaze na obroncima prema moru (uzvisina Kolinj) treba arheološki i konzervatorski istražiti, dokumentirati, prezentirati i konzervirati.

Članak 239.

(1) Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na lokalitetima arheološke baštine, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvjestiti tijelo

nadležno za zaštitu kulturnih dobara; za nastavak građevinskih radova potrebno je zatražiti novu dozvolu u skladu s uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo za zaštitu kulturnih dobara treba odrediti odgovarajuće uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih.

ETNOLOŠKA BAŠTINA

Članak 240.

(1) Na području Općine u Registar spomenika kulture upisana je slijedeća etnološka baština:

Etnološke zone

- Čižići - etnološka zona (registriracija br. 319),
- Dolova - etnološka zona (registriracija br. 367),
- Kras - etnološka zona (registriracija br. 341),

Ruralne cjeline:

- Gabonjin - ruralna cjelina (registriracija br. 321),
- Gostinjac - etnološki objekti (registriracija br. 371, 373),
- Klimno - ruralna cjelina (registriracija br. 327),
- Županje - ruralna cjelina (registriracija br. 328),
- Dolova - ruralna cjelina (registriracija br. 326),

Etnološke građevine

- Gostinjac - toš s okolicom (reg. br. 371),
- Gostinjac - stambena zgrada (reg. br. 373).

(2) Etnološku baštinu sanirati prema postojećem stanju pod konzervatorskim nadzorom projektiranja i izvedbe.

(3) Novu gradnju interpolirati očuvanjem elemenata tradicijskog graditeljstva.

(4) Obzirom na vremensku distancu, nužno je ponovno dokumentirati i utvrditi današnje stanje navedenih građevina, te donijeti konzervatorske smjernice za njihovo uređenje.

ZAŠTITA NASELJA I DIJELOVA NASELJA

Članak 241.

(1) Na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5.000, prikazane su granice uže i šire zone zaštite graditeljske baštine.

(2) Za intervencije unutar uže zone zaštite nalaže se II.stupanj zaštite; istraživanje, dokumentiranje i zaštita građevina uz stalnu konzervatorsku prisutnost i nadzor svih radova adaptacije postojećeg građevnog fonda.

(3) Za intervencije unutar šire zone zaštite u kojoj je pojedinačno očuvana povijesna gradnja, a u neposrednoj je blizini uže zone naselja, nalaže se III. stupanj zaštite; očuvanje osnovnih gabarita, dekorativnih elemenata i kompozicije pročelja povijesnih građevina, s interpolacijama koje neće narušiti navedene kulturno - povijesne vrijednosti.

Graditeljska cjelina naselja Dobrinj (registracija br. 225)

Članak 242.

(1) Za užu zonu zaštite graditeljske cjeline naselja Dobrinj nalaže se izrada konzervatorske dokumentacije kao podloge za Urbanistički plan uređenja naselja Dobrinj.

(2) Sve građevne intervencije moraju biti prilagođene očuvanju povijesnog ambijenta, planske matrice i gabarita, građevne strukture povijesnih građevina.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja planirane državne ceste potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati vizure na graditeljsku cjelinu naselja Dobrinj.

(4) Za sve građevne intervencije unutar graditeljske cjeline potrebno ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

ZAŠTITA POJEDINAČNIH POVIJESNIH GRAĐEVINA I NJIHOVE NEPOSREDNE OKOLICE

SAKRALNE GRAĐEVINE

Članak 243.

(1) Planom štiti se kao spomenik kulture:

Zvonik župne crkve Sv. Stjepana, Dobrinj, registracija br. 258.

Obnavljati prema postojećem stanju uz stalnu konzervatorsku prisutnost i konzervatorski nadzor svih radova na adaptaciji.

(2) Za zaštitu se predlažu sljedeće sakralne građevine:

Župna crkva Sv. Stjepana, Dobrinj, evidentirana i preventivno zaštićena, inventar crkve, registracija br. 81).

Obnavljati prema postojećem stanju uz stalnu konzervatorsku prisutnost i konzervatorski nadzor svih radova na adaptaciji. Potrebno je izraditi kvalitetan arhitektonski snimak i konzervatorski istražiti ranije faze građevine.

Crkva Sv. Trojice (pučki Sv. Antun), Dobrinj

Obzirom na tendenciju korištenja u muzejsko-izložbene svrhe, poželjan je opsežniji konzervatorski zahvat.

Crkva Sv. Petra, Gabonjin

Pri sljedećoj adaptaciji konzervatorski istražiti i po mogućnosti prezentirati ranije faze građevine, neprimjerenu, grubu i češljanu žbuku zamijeniti sa zaglađenom. Prostor uokolo crkve je arheološka zona (pretpovijesna gradina i srednjovjekovno groblje). Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Crkva Sv. Martina, Gostinjac

Prema konzervatorskom projektu obnove kojem treba prethoditi istraživanje obnoviti crkvu i vratiti je u kult. Prostor uokolo crkve je arheološko područje.

Čuvati intaktno kao element kultiviranog krajolika. Prema mogućnostima pristupiti arheološkom istraživanju. Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Crkva Sv. Jurja, Dolova

Spriječiti daljnju devastaciju. Zbog opasnosti od potpunog nestanka potreban je urgentan zahvat. Arheološki istražiti, konzervirati i prezentirati preostalo ziđe nekadašnje crkve.

Crkva Sv. Klementa, Klimno, Pokretni spomenik-renesansni poliptih (registracija br. 137)

Ukloniti neprimjerenu cementnu žbuku, te provesti druge uobičajene postupke radi sprječavanja pojave vlage koja šteti renesansnom poliptihu. Konzervatorski istražiti. Crkvu i njezin neposredni okoliš zaštititi od novogradnji. Vizure prema crkvi treba zaštititi.

Župna crkva Sv. Antuna Padovanskog (XVII.-XX. st). Kras

Obnavljati prema postojećem stanju, pri sljedećoj obnovi uz konzervatorski nadzor istražiti i prema mogućnosti prezentirati primarnu baroknu fazu.

Polje, ostaci crkve Sv. Marije (Mala Gospa)

Istražiti, dokumentirati, preostatke crkve konzervirati i prezentirati.

Ostaci crkve Sv. Petra podno Šugara, u Uvali Sv. Petar, Čižići

Istražiti, dokumentirati i konzervirati kako bi se zaustavilo daljnje propadanje i devastiranje. Crkva i arheološko područje na poluotočiću predstavljaju i vrijednost kultiviranog krajolika, pa je stoga potrebna i zaštita vizura.

Crkva Sv. Filipa i Jakova, Soline

Konzervatorski istražiti i evidentirati, te po mogućnosti prezentirati izvornu fazu gradnje.

Ostaci crkve Svih Svetih, Sužan

U sklopu pripremnih radnji za izgradnju planirane državne ceste potrebna je detaljna arheološko-konzervatorska reambulacija ostataka ruševne crkve Svih Svetih i okolnog groblja.

Crkva Sv. Ivana Krstitelja na Zaversi (Završetak), Sv. Ivan Dobrinjski

Srednjovjekovnu crkvu i prostor uokolo crkve je arheološko područje koje treba arheološki istražiti.

Crkva Sv. Vida, Sv. Vid Dobrinjski

Obnavljati po postojećem stanju ili prema novim saznanjima koja bi trebala biti rezultat opsežnijih revizijskih konzervatorskih istraživanja. Gradnju u neposrednom okolišu crkve treba zaustaviti. Prostor uokolo crkve štiti zbog očuvanja vizura i kao arheološko područje.

Crkva Sv. Martina, Županje

Tragove srednjovjekovne crkve Sv. Martina koji se nalaze na obroncima prema moru (uzvisina Kolinj) treba arheološki i konzervatorski istražiti, dokumentirati, prezentirati i konzervirati.

Kras - Dobrinj, kapelica

Obnavljati uz konzervatorski nadzor i prema postojećem stanju.

Groblja

Groblja izvan naselja rustičnog su izraza, a osim povijesnog i spomeničkog značaja, po svom smještaju u slobodnom prostoru imaju i izrazitu pejzažnu vrijednost, koju treba sačuvati i još više naglasiti. Sakralne objekte i groblja treba obnoviti na temelju spomeničke valorizacije.

Eventualno proširenje izvoditi minimalnim zadiranjem u postojeću strukturu, uz konzervatorski nadzor.

CIVILNE GRAĐEVINE

(1) Za zaštitu se predlažu slijedeće civilne građevine:

Most, na potezu Klanice - Dobrinj

Sanirati prema postojećem stanju i uz konzervatorski nadzor.

Ostaci mletačke stražarske kućice, Klimno

Istražiti, obilježiti, konzervirati i sanirati.

Poluotok Druženin, Polje

Prema mogućnostima istražiti. Pristan čuvati kao vrijednost kultiviranog krajolika. Vizure na poluotok treba zaštititi.

Uzvisina Veli Kijac, Polje

Čuvati netaknuto. Prema mogućnosti konzervirati.

Višebor, mletačka stražarnica, Polje

Sačuvati konzerviranjem postojećeg stanja.

Uvala Slivanjska, Rudine

Povijesno pristanište sačuvati popravljanjem, a ne radikalnom rekonstrukcijom. Vizure na Uvalu treba zaštititi.

Šugare, Čižići

Konzervatorski dokumentirati. Obnova je moguća pod konzervatorskim nadzorom projektiranja i izvedbe.

Ostaci solana, Soline

Ostatke srednjovjekovnih frankopanskih solana čuvati kao vrijednost kultiviranog krajolika. Vizure na ostatke solana treba zaštititi.

Ostaci ciglana, Soline

Ostatke ciglana iz XIX. st. konzervatorski dokumentirati.

Tragovi mlina i srednjovjekovnog kamenog mosta, Soline

Konzervirati postojeće stanje prema konzervatorskim uputama.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 244.

(1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja Općine treba sakupljati i odvoziti do planirane transfer stanice na postojećem odlagalištu otpada Treskavac u Općini Vrbnik, od kuda će se dalje otpad voziti u Centralnu zonu za gospodarenje otpadom Županije.

(2) Provođenjem komunalnog reda spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

Članak 245.

(1) Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, reguliranih zakonima i propisima, koji se svode na:

- izbjegavanje nastanka ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,

- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- uporaba (recikliranje, ponovno korištenje) nastalog otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganje otpada koji se nije mogao izbjeći niti uporabiti,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Reciklažno dvorište

Članak 246.

(1) Na području Općine je, u skladu s posebnim uvjetima, moguća gradnja reciklažnog dvorišta.

(2) Reciklažno dvorište se može graditi neposrednom provedbom Plana u građevinskom području naselja, građevinskom području gospodarske-poslovne namjene ili izvan građevinskog područja.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. MJERE ZAŠTITE TLA

Članak 247.

(1) Prostorno razgraničenje šumskog i poljoprivrednog tla različitih kategorija prikazano je u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mjerila 1:25.000.

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 248.

(1) Mjere zaštite šuma i šumskog tla su:

- Postojeće šume čuvati organiziranjem stalne službe za nadzor nad šumama i održavati putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- Djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajobrazima,
- Ostvariti razvitak i jačanje šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- Zapašivanjem periodički štititi šume i šumsko tlo od onečišćivača, nametnika, bolesti i sl. negativnih utjecaja,
- Probijanjem novih i održavanjem postojećih protupožarnih prosjeka štititi šume i šumsko tlo od požara,
- Zabrana gradnje na prostorima šumskih površina osim u Planom predviđenim slučajevima,

- Stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajobraza, rekreaciji i proizvodnji,

- Pošumljavanjem paljevina, površina na kojima nije uspjelo podmlađivanje i površina na kojima je izvršeno pustošenje šume, čista sječa i bespravna sječa,

- Način i vrijeme sječe šume radi gradnje objekata infrastrukture utvrditi prema posebnim uvjetima.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 249.

(1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u četiri kategorije zaštite, a prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na grafičkom prilogu 3.1.c. Područja posebnih ograničenja u korištenju, mjerila 1:25.000.

(2) Zemljišta I. kategorije zaštite obuhvaćaju zemljišta IV. i djelomično V. bonitetne klase. To su najvrednija tla, štite se i namijenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

(3) Zemljišta II. kategorije obuhvaćaju zemljišta V. i VI. bonitetne klase. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrednija, najdublja, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta ove kategorije. Zaštitu zemljišta II. kategorije valja osigurati planiranjem stambenih zona manje gustoće naseljenosti u kojima će poljoprivredno zemljište biti odgovarajuće uklopljeno, zaštićeno i privedeno svojoj svrsi u okviru manjih gospodarstava i okućnica. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih sačuvati za pašnjake.

(4) Zemljišta III. i IV. kategorije čine ona koja su uglavnom prekrivena šumama. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije. Na zemljištima III. i IV. kategorije dopušteno je planiranje bez ograničenja.

(5) Zemljište I. kategorije zaštite u grafičkom prikazu 1. »Korištenje i namjena prostora kartirano je kao »vrijedno obradivo poljoprivredno tlo«; zemljište II. kategorije kao »ostalo obradivo poljoprivredno tlo«; zemljišta III. i IV. kategorije kao »ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište«.

Članak 250.

(1) Mjere zaštite poljoprivrednog tla su:

- Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, osim u Planom predviđenim slučajevima, nije dopuštena.

- Poljoprivrednim zemljištem treba gospodariti uz osiguranje odgovarajućih prirodno ekoloških uvjeta koji će zaštititi biljni i životinjski svijet, uz očuvanje biološke raznolikosti,

- Poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,

- Razvijati ekološku poljoprivredu i osigurati prirodni biljni sustav agrofitoracije, te prikladnije regulirati korištenje pesticida i insekticida širokog spektra, potičući uporabu selektivnih preparata,
- Dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja krumpira itd.),
- Stimulirati razvoj obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
- Zaštita tla od zagađenja nužna je zbog sprječavanja zagađenja podzemnih voda i mora, pa su mjere zaštite sadržane u Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće.

8.1.3. Vrednovanje tla za gradnju

Članak 251.

- (1) Temeljem izvršenog geotehničkog zoniranja tla podobnih za planiranje izgradnje na prostoru Općine razlikujemo tla I., III., IV-a i IV-b ktg., a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1.c. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«, mjerila 1:25.000.
- (2) Tla IV. ktg. svrstana su u područja podložna djelovanju erozije. Područja oblikovana u tom tipu tla su istovremeno zone djelomično ili u cijelosti podložne poplavama.
- (3) Tla II. i III. ktg. su pretežito nestabilna područja s naglašenim djelovanjem erozije.
- (4) Ostali dio područja Općine je tlo I. ktg., koje čini tlo krša.

Članak 252.

- (1) Mjere zaštite tla za gradnju su:

- Na područjima koja su u smislu vrednovanja tla za gradnju utvrđena kao tla III. i IV. ktg, gradnjom se ne smije ugroziti stabilnost tla.
- Ukoliko se pri izvođenju radova uoče nestabilnosti izvan područja utvrđenih kao tla III. i IV. grupe, obvezna je izrada geomehaničkog elaborata kojim se utvrđuje podobnost lokacije za gradnju,
- Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta i građevine koja se nalazi na području tla III. i IV. grupe dužni su, pri izvođenju radova, pridržavati se mjera osiguranja ili saniranja zemljišta od klizanja,
- Pri planiranju gradnje na terenu različitih geotehničkih značajki, prije konačne odluke potrebno je izvršiti geotehničko zoniranje na temelju inženjersko-geološke karte mjerila 1:5.000,
- U sklopu nadzora nad izvođenjem radova, potrebno je predvidjeti i odgovarajući geotehnički nadzor kojim će se na vrijeme ukloniti moguće opasnosti,
- Planom utvrđenu seizmičku zonu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

- Za potrebe izrade urbanističkog plana uređenja naselja treba provesti geotehničko mikrozoniranje u mjerilu topografske podloge 1:5.000, neovisno o kategoriji tla.

8.2. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Članak 253.

(1) Na cjelokupnom prostoru Općine kakvoća zraka je prve kategorije, što prema Zakonu o zaštiti zraka podrazumijeva čist ili neznatno onečišćen zrak.

(2) Daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.

Članak 254.

(1) Planom se određuju sljedeće mjere i aktivnosti za zadržavanje postojeće kakvoće zraka:

- Nije dozvoljeno prekoračenje preporučenih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane,
- U kotlovnica na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%,
- Poticati supstituciju postojećih izvora energije s plinom,
- Zagađenost zraka od prometa smanjiti rekonstrukcijom postojećih prometnica,
- Osigurati protočnost prometnica,
- Po potrebi uvoditi pješачke zone, te zone ograničenog i smirenog prometa,
- Održavati javne površine redovitim čišćenjem prašine s ulica.

Članak 255.

(1) Planom se određuju sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- Stacionarni izvori 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.
- Ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), i principa max. zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari. Do donošenja propisa o emisiji, mora se koristiti direktivama EU i njemačkim propisima (federalni propisi i TA-Luft s dodacima).
- Izvođenjem nekog zahvata na bilo kojem mjestu u Općini ne smije se izazvati značajno povećanje postojećeg opterećenja. Razina značajnog ocjenjuje se temeljem rezultata procjene

utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

- Za novu građevinu koja je potencijalni zagađivač zraka obvezno, izradom procjene utjecaja na okoliš, dokazati da će kakvoća zraka nakon njene izgradnje udovoljavati zakonskim propisima.

- 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).

- Max. dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja u ovisnosti o kategoriji zraka definiran je Prostornim planom Županije.

- Graditi kanalizacijski sustav koji osigurava malo retenciono vrijeme u anaerobnim uvjetima (kada su neizbježni), radi sprječavanja emisije u zrak neugodnih mirisa (vodik - sulfid i amonijak).

- Redovno ispitivanje koncentracije vodik - sulfida i amonijaka u zraku u neposrednoj radnoj okolini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na crpnim postajama i prekidnim oknima, budući da svojom prisutnošću u zraku, već i u vrlo malim količinama smanjuje kakvoću življenja.

- Na odlagalištima otpada provoditi skupljanje i energetska korištenje bioplina.

(2) Smjernice za dodatno imisijsko opterećenje zbog emisije novog izvora za I. ktg. su:

- Porast prosječne godišnje vrijednosti = 0.1 PV ili 0.1 PV₅₀

- Porast koncentracije 98 percentila = 0.3 PV₉₈

- Porast max. koncentracije = 0.4 PV_m

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,

uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. MJERE ZAŠTITE VODA I MORA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 256.

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Dobrinj određene su važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće.
- (2) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće utvrđene Odlukom obuhvaćaju sljedeća naselja:
- (3) Odlukom utvrđene I. i II. zona ne obuhvaćaju ni jedno naselje.
- (4) Odlukom utvrđena III. zona obuhvaća: cijelo naselje Sužan, sjeverozapadni rub naselja Tribulje i južni rub naselja Kras.
- (5) Odlukom utvrđena IV. zona obuhvaća: cijelo naselje Klanice, Sv. Ivan Dobrinjski, Dobrinj, Dolovo, ostatak naselja Tribulje, te ostatak naselja Kras, zapadni dio naselja Sv. Vid Dobrinjski, Gostinjac, jugozapadni dio naselja Hlapa s poslovnom zonom Stolarija »Tiha«, sjeverozapadni dio naselja Čižići.
- (6) Ostala naselja nalaze se izvan utvrđenih zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (7) Zone zaštite voda prikazane su u kartografskom prikazu 3.1.c. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«, u mjerilu 1:25.000.

Članak 257.

- (1) Mjere zabrane i ograničenja gradnje, kao i mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja podzemnih i površinskih voda određene su važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće.

Članak 258.

- (1) Ostale mjere sprječavanja i smanjenja onečišćenja podzemnih i površinskih voda:
 - Radi poduzimanja preventivnih mjera i saniranja stanja treba sustavno i kontinuirano ispitivati karakteristike otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje, na dotoku u uređaj za pročišćavanje, uz obveznu trajnu kontrolu efekta rada uređaja i podmorskog ispusta,
 - Izraditi planove interventnih mjera za slučaj izvanrednih zagađenja voda i mora, uz prethodno utvrđivanje izvora zagađenja i rasporeda zagađivača u prostoru (katastar zagađivača na kopnu),
 - Sanaciju u zonama zaštite izvorišta voda za piće provoditi prema sanacijskom programu.

8.3.2. Mjere zaštite mora

Članak 259.

- (1) Obalno more na području Općine svrstano je u dvije kategorije; I. kategoriju - obalno more visoke kakvoće i II. kategoriju - more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja otpadnih voda) koje se može koristiti za kupanje i za sportove na vodi.

(2) Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1.c. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000.

Članak 260.

(1) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- Gradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda spojenog na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom,
- Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,
- Izrada katastra zagađivača mora,
- Odabir proizvodnih programa koji za proizvodnju ne koriste i ne proizvode opasne tvari,
- Tehnološke otpadne vode sakupiti, te preko uređaja za predtretman ispustiti u javni sustav za odvodnju otpadnih voda,
- Opasni otpad sakupljati (skladištiti) u sklopu poslovnih zona i pri tome spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu, odnosno javnu kanalizaciju i dalje u more,
- Idejnim rješenjem odvodnje oborinskih voda u gravitirajućem području Uvale Soline utvrditi generalne smjernice rješenja radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja oborinskih voda na more,
- Zabranom odlaganja i potapanja otpada u obalni prostor i more,
- Unaprijediti službu zaštite i čišćenja mora i plaža,
- Pratiti i ispitivati kakvoću mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obvezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

Članak 261.

(1) Mjere zaštite mora od onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima su:

- U morskim lukama treba osigurati prihvat istrošenog ulja, otpadnog goriva i zauljenih voda (kontejneri ili uljne jame), te njihovu obradu u separatoru,
- Instalirati uređaj za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica,
- Organizirano sakupljati sadržaj kemijskih WC-a, s pražnjenjem u javni sustav za odvodnju otpadnih voda, uz predtretman do dovođenja na nivo komunalnih otpadnih voda,

- Izgraditi odgovarajući prostor za odlaganje opasnih i štetnih tvari,
- Kod servisiranja brodica, podvodni dio trupa plovila obvezno prati izvan akvatorija, uz prikupljanje otpadnih voda i njihovo upuštanje u more preko posebnog uređaja koji otklanja opasne tvari,
- Zabrana uporabe boja koje sadrže olovni minij ili cink kromat kao pigment,
- Zabrana brze vožnje plovila (glisiranje) u Uvali Soline, zbog male dubine i zamuljenog dna,
- Obalu Uvale Soline, izuzev na dijelovima obale gdje je na kopnu planirano građevinsko područje, potrebno je sačuvati u prirodnom stanju (bez nasipavanja, betoniranja obale i sl. intervencija).

8.4. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 262.

(1) Planom se propisuju mjere zaštite od buke za građevinska područja i pojedinačne građevine:

- Do donošenja propisa Zakona o zaštiti od buke, primjenjivati vrijednosti iz Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave,
- Snimati buku na područjima za koja se pretpostavlja da su ugrožena prekomjernom bukom, te njeno svođenje u dozvoljene granice prema namjeni prostora,
- Na osnovi rezultata snimanja i Zakona o buci izraditi kartu buke i akcijske planove,
- U procjeni utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje je obvezna procjena po posebnim propisima treba biti obuhvaćena i procjena razine buke, te mjere zaštite od buke,
- U izgrađenim dijelovima naselja uz državnu cestu i uz poslovne zone može se poduzimati i druge mjere; postava i gradnja providnih protuzvučnih ekrana (zidova), izvedba zemljanih nasipa s raslinjem, korištenje elemente reljefa i pojasa zelenila, kao prirodnih zaklona od buke na putu njenog širenja,
- Pravilnim i smišljenim planiranjem prometnica, kao i planiranjem namjene površina pri izradi prostornih planova užih područja potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama,
- Na područjima ugroženim prekomjernom bukom treba snimati intenzitet.
- U postupku izdavanja građevne dozvole i tehničkom pregledu izgrađene ili rekonstruirane građevine u postupku izdavanja uporabne dozvole, tijelo državne uprave nadležno za poslove sanitarne inspekcije i inspekcije rada daje mišljenje o primijenjenim mjerama za zaštitu od buke, svaki u okviru svoje nadležnosti.

- Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa i mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.
- Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću,
- Izvori buke koji se privremeno koriste ili se trajno postavljaju u otvorenom prostoru na razini zemlje, na zidove i krovove zgrada, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku mogu se koristiti ako tijelo državne uprave nadležno za poslove sanitarne inspekcije rješenjem utvrdi da buka od izvora neće prelaziti dopuštene razine u okolini.
- Radi zadovoljavanja potreba za održavanjem javnih skupova i organiziranja razonode, zabavnih i športskih priredbi i drugih aktivnosti na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste, kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke, jedinica lokalne samouprave odlukom predstavničkog tijela određuje ulice, dijelove ulica i naselja, trgove i druge lokacije namijenjene u te svrhe. Istom odlukom određuju se i putovi za dolaženje i odlaženje sudionika navedenih događanja. Buka koja pri tome nastaje ne smije u ostalim dijelovima istog naselja i drugim naseljima prelaziti dopuštene granice.

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 263.

(1) Mjere posebne zaštite sastoje se iz specifičnih i osnovnih mjera i zahtjeva obrane, civilne obrane i civilne zaštite (zaštita od potresa, požara, ratnih opasnosti, zaštita od rušenja i spašavanje iz ruševina i zaštita od štetnog djelovanja voda).

8.5.1. Specifične mjere

Članak 264.

(1) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u planiranju prostora općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaklonjenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i sl.),
- mjere koje omogućavaju učinkovitu evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz optimalnog u izvanredni vid kretanja,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnovu građevina u slučaju oštećenja (protivpotresno i protivpožarno projektiranje i sl.).

8.5.2. Osnovne mjere

Zaštita od potresa

Članak 265.

(1) Protupotresno projektiranje i građenje, do izrade seizmičke karte Županije i karata užih područja, treba provoditi u skladu s važećim seizmičkim kartama i postojećim tehničkim propisima.

(2) Max očekivani intenzitet seizmičnosti za područje Općine je $I_0 = 6^{\circ} - 8^{\circ}$ MSK,

(3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, te ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Zaštita od požara

Članak 266.

(1) Osnovna mjera zaštite od požara, uz preduvjet optimalno organizirane vatrogasne službe, je gradnja vodovodne mreže, koja će pokrivati sva naselja, te tako, pored svoje primarne uloge osiguranja pitke vode, omogućiti gašenje požara u svim dijelovima Općine.

(2) Za gašenje požara, na području Općine, prvenstveno se planira koristiti voda iz vodovodne mreže, a kao rezerva morska voda i voda iz cisterni (koje u tu svrhu treba uređivati i održavati).

(3) Projektiranje građevina provoditi sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima, na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(4) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnoj procjeni ugroženosti od požara i tako procijenjenom požarnom opterećenju, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine.

Članak 267.

(1) Prigodom izrade planova užih područja za naselja s postojećom gustoćom izgrađenosti većom od 30%, kao i većim požarnim opterećenjem treba uvjetovati pojačane mjere zaštite kroz:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (min F120),
- koncentriranim načinom izgradnje stvoriti uvjete za učinkovitiju zaštitu od požara,
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje poslovne namjene na djelatnosti s min. požarnim opasnostima, i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Članak 268.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a vodoopskrbnu mrežu u naselju obvezno planirati s hidrantskim razvodom.

(2) Pristupne ceste koje se u dijelovima naselja planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

(3) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati min. širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Članak 269.

(1) Rekonstrukcijom građevine se ne smije povećati zatečeno ukupno požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline.

(2) Radi smanjenja požarne opasnosti kod rekonstrukcije stambeno-poslovne građevine potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnog prostora s požarno opasnim sadržajima, te ga zamijeniti požarno neopasnim sadržajima, uz korištenje protupožarnih materijala.

Članak 270.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara, građevine moraju biti udaljene od susjednih najmanje 4,0m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Zaštita od prijenosa požara može se postići i gradnjom zaštitnog zida vatrootpornosti najmanje 90 minuta (čija visina nadvisuje krov štíćene građevine za najmanje 50 cm ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta), koji mora biti od negorivog materijala najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole).

Članak 271.

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima,

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za manje proizvodne i poslovne građevine.

Članak 272.

(1) Kod ishoda građevne dozvole obvezno je ishodovati suglasnost PU Primorsko-goranske Rijeka, kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 273.

(1) Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Općine nije utvrđena obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite,

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

(3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Izgradnja skloništa je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze gradnje.

Članak 274.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se gradnjom skloništa dopunske zaštite 50 kPa, prilagođavanjem pogodnih podrumskih dijelova građevina i drugih pogodnih građevina i prirodnih zaklona, za funkciju sklanjanja ljudi.

(2) Sklonište dopunske zaštite se projektira kao dvonamjenska građevina s mirnodopskom namjenom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

(3) Lokaciju skloništa dopunske zaštite treba planirati tako da je pristup moguć i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno.

(4) Pri planiranju podzemnih, javnih, komunalnih i sl. građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u krugu od 250 metara sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Zaštita od rušenja i spašavanje iz ruševina

Članak 275.

(1) Ceste i ostale prometne površine posebnim mjerama treba zaštititi od zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, pa je u tom smislu u planovima užih područja potrebno planirati više ulazno-izlaznih prometnica.

(2) Kod križanja cesta u više razina treba osigurati cijelu zonu čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

(3) Prilikom rekonstrukcija građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom dokazati otpornost na rušenje uslijed potresa ili sl. uzroka, te predvidjeti detaljne mjere zaštite ljudi od rušenja,

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

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 276.

(1) Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu s člankom 106. Zakona o vodama, te odredbama Plana Planom obrane na vodotocima 2. reda (lokalne vode) Primorsko-goranske županije.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanje i mjere za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica i mjere za otklanjanje posljedica od takvih djelovanja.

(3) Radi sprječavanja poplava i štetnog djelovanja poplavnih voda grade se i održavaju zaštitne vodne građevine, obavljaju zaštitni radovi i provode mjere obrane od poplava.

(4) Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.

(5) Gradnja vodnih građevina i izvođenje radova, odnosno mjera zaštite od erozija na slivnim područjima provodi se u skladu s Planom upravljanja lokalnim vodama.

(6) Kod izrade urbanističko planske dokumentacije nižeg reda na površinama izloženim povremenim slivnim površinskim vodama od bujica potrebno je osigurati koridore za tranzit bujičnih voda, te predvidjeti izgradnju sustava za zbrinjavanje oborinskih voda.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 277.

(1) Granice obuhvata prostornih planova za koje se utvrđuje obveza izrade određene su u kartografskom prikazu 3.2.a. »Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, u mj. 1:25.000.

(2) Urbanistički plan uređenja obuhvaća cijelo građevinsko područje, a izrađuje se na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:1000 ili 1:2000.

(3) Jednim urbanističkim planom uređenja može se obuhvatiti više građevinskih područja.

9.1.1. Urbanistički plan uređenja (UPU)

Članak 278.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU slijedećih građevinskih područja naselja:

UPU 1. građevinskog područja N-1 (Dobrinj),

UPU 2. građevinskog područja N-2₁ (Šilo),

UPU 3. građevinskog područja N-3 (Klimno),

UPU 4. građevinskog područja N-4₁ (Čižići),

UPU 5. građevinskog područja N-5₁ (Soline).

Članak 279.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU slijedećih građevinskih područja poslovne namjene:

UPU 6. građevinskog područja K-1 Tiha (Šilo),

UPU 7. građevinskog područja K-2 Stolarija (Hlapa),

UPU 8. građevinskog područja K-3 Gostinjac,

UPU 9. građevinskog područja K-4 Brestovica (Gostinjac),

UPU 10. građevinskog područja K-5 Rasopasno,

Članak 280.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU slijedećih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene:

UPU 11. građevinskog područja T1/T2-1 Pojana (Klimno/Županje),

UPU 12. građevinskog područja T1/T2-2 Sulinj (Rudine),

UPU 13. građevinskog područja T1/T2-3 Murvenica (Šilo/Polje),

UPU 14. građevinskog područja T1-1 Sv. Petar (Čižići),

UPU 15. građevinskog područja T1-2 Slamni (Soline),

UPU 16. građevinskog područja T1-3 Klimno (Klimno),

UPU 17. građevinskog područja T1-4 Šilo (Šilo).

Članak 281.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU sljedećih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene:

UPU 18. građevinskog područja RP-1 Sulinj (Rudine),

UPU 19. građevinskog područja RP-2 Meline-Veli Jaz- Soline,

UPU 20. građevinskog područja SC-3 Sv. Petar (Čičići),

UPU 21. građevinskog područja SC-4/1 Klimno (Klimno),

UPU 22. građevinskog područja SC-4/2 Pojana (Klimno/ Županje),

UPU 23. građevinskog područja SC-5 Uvala Vodica (Šilo/Polje),

UPU 24. građevinskog područja SC-6 Dolovo,

UPU 25. građevinskog područja SC-7 Žestilac.

9.1.2. Detaljni plan uređenja (DPU)

Članak 282.

(1) Urbanističkim planom uređenja može se za određeni dio građevinskog područja uvjetovati izrada detaljnog plana uređenja i dati smjernice za njegovu izradu.

(2) Obuhvat detaljnog plana odrediti će se urbanističkim planom uređenja posebno za svaki zahvat.

(3) Detaljni plan uređenja se može donijeti samo ukoliko je prethodno donesen urbanistički plan uređenja.

(4) Iznimno, proširenje groblja G -1 Kras i G -2 Rasopasno veće od 20% moguće je temeljem detaljnog plana uređenja.

Članak 283.

(1) Planom je na kartografskom prikazu br. 3.2.a. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mj. 1:25000, prikazan obuhvat postojećeg plana užeg područja koji je na snazi (Provedbeni urbanistički plan autoampa »Tiha« u Šilu - »Službene novine« broj 24/89).

(2) Prostorni plan iz ovog članka treba uskladiti s odredbama Plana, a sukladno Zakonu za njega treba ishoditi i suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, budući da obuhvaća prostor koji se nalazi u zaštićenom obalnom području mora.

(3) Ukoliko usklađenje s odredbama Plana i ishođenje suglasnosti nije moguće Općinsko vijeće općine Dobrinj treba predvidjeti njegovo stavljanje izvan snage.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Posebne razvojne mjere

Članak 284.

(1) Poticati intenzivniji rast žarišnih naselja i naselja povoljnije demografske strukture radi ublažavanja negativnog demografskog procesa.

(2) Provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim i planiranim područjima stanovanja.

(3) Neprekidno ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Izgraditi prometnicu visokog prometnog standarda državnu cestu Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupnica.

(5) Poticati: ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo, ribarstvo, marikulturu, maslinarstvo, vinogradarstvo, povrćarstvo i uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja i sl.

9.2.2. Ostale razvojne mjere

Članak 285.

(1) Planom se predlažu posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili građevinama odnosno pojedinim zahvatima, a koje su primjerene prostoru i postavljenim ciljevima:

- Planom ulaganja prvenstveno predvidjeti održavanje i građenje građevina od općinskog interesa u onim dijelovima općine čiji se razvoj želi potaknuti, pogotovo gdje se želi zadržati ili čak privući,

- Sprječavanje iseljavanja provesti prodajom uređenog građevinskog zemljišta po povoljnoj cijeni, uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.),

- Poticati razvoj određenih gospodarskih djelatnosti oslobađanjem investitora plaćanja komunalnog doprinosa,

- Visinom komunalne naknade poticati privođenje zemljišta planiranoj namjeni,

- Poticati razvoj određenih gospodarskih djelatnosti i to dodjelom kredita s povoljnijim uvjetima (manja kamata, duži rok otplate i sl.),

- Propisivati manje stope poreza, npr. za tvrtke čija se djelatnost želi poticati na području općine, ili propisivati niže stope poreza na dohodak itd.

9.2.3. Provedba razvojnih mjera

Članak 286.

(1) Provedba i razrada navedenih postavki i mjera provodit će se odgovarajućim Odlukama Općinskog vijeća Općine Dobrinj (dalje: Odluke).

(2) Odlukom iz stavka 1., mora se:

- utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera,
- odrediti mjere za provođenje politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i sl.),
- utvrditi ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
- obrazložiti ciljeve i svrhu planiranih investicija i uređenja zemljišta radi očuvanja prirodnog okoliša,
- utvrditi potrebu za izradom nove i dopunu postojeće prostorno planske dokumentacije.

Članak 287.

(1) Sukladno državnim, županijskim i općinskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Općinsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njihove primjene iz nadležnosti općine.

(2) Planom se određuje potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja cjelovitog sklopa pojava i procesa u prostoru koji utječu na stanje okoliša, a osobito na kakvoću tla, zraka i mora.

(3) Za provođenje mjera razvoja, gospodarenje prostorom, izradu planova užih područja, te provođenje drugih mjera određenih Planom, utvrđuje se obveza izrade programa, studija i drugih dokumenata, koje prihvaća predstavničko tijelo općine.

(4) Planom se određuje obveza izrade Idejnog rješenja odvodnje oborinskih voda gravitacijskog područja Uvale Soline, mjerila min. 1:5000, kojim, u skladu s važećom Odlukom, treba utvrditi generalne smjernice rješenja i sprječavanja nepovoljnog utjecaja oborinskih voda na akvatorij Uvale Soline. Idejno rješenje treba prihvatiti predstavničko tijelo općine kako bi predstavljalo obvezu planerima tijekom izrade planova užih područja.

(5) Kod ponovnog uvođenja unutarnjeg plovnog puta Crikvenica-Šilo, sukladno odredbama Zakona o otocima treba iskoristiti mogućnost dobivanja financijskih sredstava iz Državnog proračuna za razvitak otoka, radi pokretanja brzobrodskog prijevoza.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 288.

(1) Pojedinačne građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Građevine iz prethodnog stavka može se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 289.

(1) Prenamjena postojećih građevina i usklađenje s planiranom namjenom moguće je temeljem plana užeg područja, ukoliko je isti uvjetovan, odnosno neposrednom provedbom Plana.

Članak 290.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina zatečenih unutar prometnih koridora određenih ovim Planom moguća je sukladno člancima 288. i 289. ovih Odredbi, uz posebne tehničke uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

(2) Na građevnim česticama, koje su djelomično zahvaćene prometnim koridorom, dozvoljava se gradnja građevina na dijelu čestice koji nije u koridoru, ukoliko predviđena gradnja udovoljava ostalim propisanim uvjetima za izgradnju građevina iz ovih Odredbi.

(3) U slučaju ukidanja prometnih koridora ili gradnje planirane prometnice, primijenjuju se odredbe Plana za gradnju i rekonstrukciju unutar odnosnog građevinskog područja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 291.

(1) Do izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljena je neposredna provedba Plana prema utvrđenim lokacijskim uvjetima za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja, manjoj od 5.000 m².

(2) Iznimno, planiranje višestambenih građevina dozvoljeno je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 292.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 5 (pet) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Dobrinj.

Članak 293.

(1) Izvornici Plana čuvaju se u Općini Dobrinj (1), Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk (1), Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (1), Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj (1) i Zavodu za prostorno uređenje PGŽ (1).

Članak 294.

(1) Na dan stupanja na snagu Odluke o Prostornom planu uređenja općine Dobrinj prestaje važiti: Prostorni plan ex. Općine Krk (»Službene novine PGŽ« broj 31/78, 6/83, 19/84, 35/85,

42/85, 62/86, 16/88, 4/93 i 12/97), u dijelu obuhvaćenom administrativnom granicom Općine Dobrinj.

Članak 295.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/08-29/20

Ur. broj: 2142-04-01-08-1

Dobrinj, 24. lipnja 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOBRINJ

Predsjednik

Zoran Kirinčić, v. r.