I LISTOPAD I 2025 I

25

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA JADRANOVO CENTAR

I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
/s prikazom izmjena i dopuna/

Prijedlog plana za javnu raspravu

I URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KONZALTING I

URBANISTICA
Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

Županija/Grad Zagreb: **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA** Općina/grad: **GRAD CRIKVENICA**	
Naziv prostornog plana: **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA JADRANOVO CENTAR**	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Crikvenice broj 186/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Grada Crikvenice broj
Javna rasprava (datum objave): Novi list: web stranice Grad Crikvenice: web stranice MGIPU:	Javni uvid održan: od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Vjekoslava Glavan, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): klasa: ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	URBANISTICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	IVA LUKINIĆ dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 47
Stručni tim u izradi Plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.	Ines Kotula, mag.ing.arch. Ivana Puzavac, mag. ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ mr.sc. Vesna Car Samsa, dipl.ing., v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

Označeno ~~crveno – briše se~~
Označeno plavo – dodaje se

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kako slijedi:

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita - pretežito stambena namjena	M1
3. Mješovita - pretežito poslovna namjena	M2
4. Javna i društvena namjena	D
5. Gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna	~~K1~~
6. Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka	K2
7. Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička	T1
8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportski centar	R1
9. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacijsko područje na moru	Rp
10. Površine komunalnih građevina - groblje	G
11. Površine infrastrukturnih građevina	
12. Javne zelene površine	Z1, Z2
13. Zaštitne zelene površine	Z
14. Gospodarska namjena - ugostiteljska	Tu

Članak 7.

U sklopu površina stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi građevine javne i društvene namjene, te uređivati i graditi parkovne površine, dječja igrališta i sportska igrališta.

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 8.

Površine stambene namjene su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine stambene namjene, odnosno obiteljske kuće i višestambene zgrade ~~sa 3 do 4 stana~~.

~~U građevinama stambene namjene dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne,~~

~~komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 10% građevinske (bruto) površine građevine.~~

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše 2 stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne): ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske, površine do najviše 10% građevinske (brutto) površine građevine.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene s 3 do 4 stana (stambene jedinice) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Višestambena građevina sadrži najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

U građevinama stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 9.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambeno - poslovne građevine) s 2 do 4 stana (stambene odnosno poslovne jedinice). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske, te sportsko - rekreacijske.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

1.2.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 10.

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske) u kojima je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine (poslovno - stambene građevine). Poslovno-stambena građevina sadrži 2-4 poslovne odnosno stambene jedinice.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih građevina gospodarske namjene.

1.2.4. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

Površine javne i društvene namjene zastupljene su postojećim i planiranim sadržajima, a obuhvaćaju sljedeće površine:

- predškolska namjena - dječji vrtić (D4),
- školska namjena - osnovna škola (D5),

- kulturna namjena - Dom kulture (D6),
- vjerska namjena - crkva sv. Jakova Apostola (D7).

Na svim površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

Zahvati za uređenje površina kulturne namjene (D6) i vjerske namjene (D7) određeni su postojećim građevinama koje su već privedene planskoj namjeni. Crkva sv. Jakova Apostola evidentirano je kulturno dobro, te se svi radovi na njoj moraju provoditi prema smjernicama nadležnog tijela zaštite. Površina predškolske i školske namjene (D4 i D5) određena je postojećom zgradom škole, u kojoj je smješten vrtić. Ovim planom je osigurana površina za povećanje prostornog standarda ovih ustanova, ili proširenjem osnovne građevine ili gradnjom nove izdvojene građevine.

~~1.2.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)~~

~~Članak 12.~~

~~Površina poslovne - pretežito uslužne namjene je površina namijenjena prvenstveno uslužnim i ugostiteljskim djelatnostima. Na površini poslovne - pretežito uslužne namjene dozvoljen je i smještaj trgovačkih djelatnosti udjela do 50% u građevinskoj (bruto) površini svih građevina unutar zone.~~
Briše se.

~~1.2.6.~~1.2.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)

Članak 13.

Površina poslovne - pretežito trgovačke namjene je površina namijenjena smještaju tržnice, te trgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Na površini poslovne - pretežito trgovačke namjene dozvoljen je i smještaj uslužnih, ugostiteljskih, servisnih, zanatskih i obrtničkih djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

~~1.2.7.~~ 1.2.6. Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička namjena (T1)

Članak 14.

Površine ugostiteljsko – turističke namjene razvrstane su na:

- $T1_1$ - hotel
- $T1_2$ - hotel
- T_U - ugostiteljska namjena bez turističkog smještaja

Površine označene planskom oznakom $T1_1$ i $T1_2$ namijenjene su smještaju hotela.

Površina označena planskom oznakom T_U namijenjena je smještaju ugostiteljskih sadržaja bez turističkog smještaja.

~~1.2.8.~~ 1.2.7. Sportsko – rekreacijska namjena (R)

Članak 15.

Površine sportsko - rekreacijske namjene razgraničene su na površinu sportskog centra (R1) i na rekreacijsko područje na moru (Rp).

Članak 16.

Površina sportskog centra namijenjena je gradnji otvorenih sportskih igrališta, bazena i građevina pratećih sadržaja. Sportska igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti. Na površini sportskog centra mogu se uređivati prostori sa sadržajima koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti (garderobe i sanitarije, klupski prostori, manja dvorana za vježbanje, tribine, manji ugostiteljski sadržaj i sl.).

Dozvoljena građevinska (bruto) površina građevina unutar zone gradnje sportskog centra je najviše 500 m^2, a dopuštena je jedna nadzemna etaža.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Članak 17.

Rekreacijsko područje na moru (Rp1 ~~i Rp2~~) obuhvaća kopneni dio ~~plaža~~ i pripadajući akvatorij. Rekreacijsko područje namijenjeno je uređenju morskih plaža i rekreacijskim aktivnostima.

Uređene morske plaže nadzirane su i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom su izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljene (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje, manji ugostiteljski sadržaj i sl.), označene i zaštićene s morske strane.

Rekreacijsko područje na moru obuhvaća ~~dvije površine uređenih plaža~~:

- Rp1 - od ~~lučice Grabrove do priveza Perkov mul,~~ lučkog bazena Grabrova do postojećeg dječjeg igrališta.
- ~~Rp2 - od priveza Perkov mul do površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Jadranovo.~~

Minimalni zahvat za uređenje plaža može biti i kraći od navedenog poteza, a obuhvaća kopneni i morski dio rekreacijskog područja na moru (Rp1 ~~i Rp2~~) u dužini granice između javne prometne površine položene uz rekreacijsko područje na moru (Rp1 ~~i Rp2~~) i barem jedne planske površine druge namjene u neposrednom zaleđu.

Zahvati uređenja plaža obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja.

Zahvati održavanja, unapređenja i zaštite plaža su:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaža obuhvaćaju:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
- hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru.

Na površinama uređenih plaža moguća je gradnja jednoetažnih plažnih građevina, maksimalne tlocrtne površine 50 m^2.

U središnjem dijelu zone, na prostoru između uvale Grabrova i rta Mulin, moguće je planirati i uređenje bazena namijenjenog sportovima u vodi. Moguć je smještaj otvorenog olimpijskog bazena (50 m x 25 m), manjih rekreativnih bazena, sa tehničkim blokom, te sunčališta i zgrada pratećih sadržaja. Dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrada pratećih sadržaja (garderobe i sanitarije, klupski prostori, sauna, manji ugostiteljski sadržaj i sl.). iznosi najviše 100 m^2, a dopuštena je jedna nadzemna etaža. Moguće je natkrivanje bazena privremenom konstrukcijom, čime se omogućava korištenje u zimskim mjesecima.

Na uređenim plažama moguće je planirati zahvate povećanja površine plaža s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. Za zahvate kojima se mijenja obalna crta ~~obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera~~ obavezno je pridržavati se posebnih propisa kojima se regulira zaštita okoliša.

~~1.2.9.~~ 1.2.8. Površine komunalnih građevina - groblje (G)

Članak 18.

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja na kojoj je osiguran dostatan prostor za buduće potrebe naselja.

Osim osnovne infrastrukture groblja, na površini groblja mogu se graditi građevine i uređivati površine koje upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti, kao što su mrtvačnica, kapela i sl. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena primorskoj tradiciji.

~~1.2.10.~~ 1.2.9. Površine infrastrukturnih građevina

Članak 19.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, odnosno građevine i površine kopnenog i pomorskog prometa, te građevine i mreže telekomunikacijskog i energetskog sustava, te sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje:

- građevina i površina kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke i pješačke površine, javna parkirališta,
- građevina i površina pomorskog prometa:
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Jadranovo,
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja "Perčin"
    - ~~privezište Grabrova (P1),~~
    - ~~lučica Grabrova (P2) i~~
    - ~~privezište Perkov mul (P3)~~

Planom je određena zona dviju luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja koje obuhvaćaju kopneni i morski dio:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Jadranovo s izdvojenim bazenom Grabrova L1,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja "Perčin".

~~Unutar luke otvorene za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.~~

~~Unutar zone luke moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja~~

~~gatova, priveziština, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih objekata.~~

~~Kapacitet luke otvorene za javni promet lokalnog značaja 'Perčin' je max. 180 vezova.~~

~~Kapacitet luke otvorene za javni promet lokalnog značaja 'Jadranovo' je max. 20 vezova.~~

~~Planom su određena tri priveziština:~~

- ~~priveziište Grabrova (P1),~~
- ~~lučica Grabrova (P2) i~~
- ~~priveziište Perkov mul (P3).~~

~~Kapacitet svakog priveziština je max. 10 vezova.~~

~~Kod priveziština moguće je vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojeće infrastrukture i obale u osnovnoj namjeni priveziština.~~

Planom su unutar akvatorija određene površine ostalog mora (OM) koje se koriste kao pomorski putevi, odnosno koridori za neposredan pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa, privezištima i lukama otvorenim za javni promet.

Koridor unutar zone kupališta (rekreacijske zone na moru) mora biti jasno označen plutačama.

Na površinama infrastrukturnih građevina i površina kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

Na kartografskom prikazu br. 4B "Način i uvjeti gradnje - Način gradnje" ucrtan je pristup s morske strane.

~~1.2.11.~~ 1.2.10. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 20.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1), i površine dječjih igrališta (Z2).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Dječja igrališta su površine javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

~~1.2.12.~~ 1.2.11. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 21.

Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine u naselju koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) te površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1). Smještaj sadržaja

gospodarskih djelatnosti predviđa se i na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Za svaku površinu gradnje kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određeni su uvjeti i način gradnje. Za površinu poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) određena je zona poslovne gradnje građevina pretežito uslužne namjene (K1), za površinu poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) određena je zona poslovne gradnje građevina pretežito trgovačke namjene (K2), dok su za površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) određene zone ugostiteljsko-turističke gradnje (T11, T12).

Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dani su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici

Članak 23.

Građevna čestica za smještaj gospodarskih djelatnosti mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, neposredan pristup na javnu prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Neposredan pristup na javnu prometnu površinu može biti isključivo pristup izravno na ulice u naselju najmanje širine kolnika 5,5 m.

Članak 24.

Građevni pravac građevina koje se grade na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m. Na ostalim površinama građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina. Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Iznimno je dozvoljena gradnja građevina koje će se graditi kao dvojne i to isključivo aneksa osnovnim građevinama ili pomoćnih građevina. Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Izgradnja ugrađenih građevina (u nizu) nije dozvoljena.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

~~2.1. Zona poslovne gradnje pretežito uslužne namjene (K1)~~

Članak 25.

~~Zona poslovne gradnje pretežito uslužne namjene (K1) predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguća gradnja jedne ili više poslovnih građevina pretežito uslužne namjene, neposrednom provedbom ovog plana.~~

~~Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža je 3, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.~~

~~Visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.~~
Briše se.

Članak 26.

Građevine se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu uz visoku kakvoću izvedbe i primjenu suvremenih materijala.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

~~2.2.~~ 2.1. Zona poslovne gradnje pretežito trgovačke namjene (K2)

Članak 27.

Zona poslovne gradnje pretežito trgovačke namjene (K2) obuhvaćena je obvezom izrade detaljnog plana uređenja novog centra Jadranova kojim će se odrediti broj, oblik i veličina građevnih čestica. Unutar zone moguća je gradnja jedne ili više poslovnih građevina pretežito trgovačke namjene. Uvjeti za izgradnju odredit će se detaljnim planom uređenja novog centra Jadranova. Unutar ove zone potrebno je osigurati površinu za smještaj tržnice.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 3, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.

Visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Članak 28.

Građevine se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu uz visoku kakvoću izvedbe i primjenu suvremenih materijala.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

~~2.3.~~ 2.2. Zone ugostiteljsko - turističke gradnje ($T1_1$, $T1_2$)

Članak 29.

Zona T11 - hotel

~~Zona~~ Zone $T1_1$ ~~predstavlja~~ predstavljaju po jednu građevnu česticu na kojoj je moguća realizacija jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela i pratećih sadržaja minimalne kategorije 4 zvjezdice. Unutar zone $T1_1$ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 15,0 m.

Maksimalni kapacitet hotela je 60 postelja.

Članak 30.

Zona T12 - hotel

Zona $T1_2$ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine ili realizacija jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela i pratećih sadržaja. Unutar zone $T1_2$ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 15,0 m.

Maksimalni kapacitet hotela je 110 postelja.

Članak 31.

Briše se.

2.3. Zona smještaja ugostiteljske građevine bez smještaja (T_U)

Članak 31.a.

Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine ugostiteljske namjene s pratećim sadržajima:

1. vrsta radova:
   - određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće
2. namjena građevina:
   - ugostiteljska građevina s pratećim sadržajima
   - zona T_U predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguća realizacija jedne građevine ugostiteljske namjene s pratećim sadržajima. Unutar građevine ugostiteljske namjene moguće je smjestiti jednu stambenu jedinicu, no ne dopušta se smještaj turističkih kapaciteta (turističkog smještaja)
3. veličina građevina:
   - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5
   - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
   - građevina može imati najviše 3 etaže; 2 nadzemne i jednu podzemnu
   - visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m
4. oblik i veličina građevne čestice
   - oblik i veličina građevne čestice odgovara zoni Tu označenoj na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina
5. uvjeti za oblikovanje građevina:
   - uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
   - najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice
   - obzirom na specifičan oblik i smještaj građevne čestice, dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji
5. uvjeti za uređenje građevne čestice:
   - građevna čestica uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
   - minimalni postotak zelenila mora biti minimalno 20% površine građevne čestice
6. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
   - projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
7. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
   - pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine,
   - način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih

sustava ovih Odredbi za provedbu
- potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje ukoliko se u građevinu smješta stambena jedinica.

8. mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovih Odredbi za provedbu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

Površine smještaja društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određene su pretežito u postojećim građevinama javne i društvene namjene koje imaju neposredan pristup na javnu prometnu mrežu.

Građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina. Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Iznimno je dozvoljena gradnja građevina koje će se graditi kao dvojne i to isključivo aneksa osnovnim građevinama ili pomoćnih građevina. Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

Članak 33.

Oblik i veličina pojedinačnih građevnih čestica za smještaj društvenih djelatnosti određeni su u kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Određene su zone za gradnju i uređenje dječjeg vrtića i osnovne škole (D4 i D5), Doma kulture (D6), te crkve sv. Jakova Apostola (D7).

Zona gradnje i uređenja dječjeg vrtića i osnovne škole (D4 i D5) određena je postojećom građevinom u kojoj su smješteni ustanova škole i vrtića, te neizgrađenom površinom koja se naslanja na površinu privedenu namjeni, za potrebe povećanja prostornog standarda ovih ustanova. Unutar zone D4 i D5 moguća je rekonstrukcija ili proširenje osnovne građevine, a moguća je i realizacija dodatne nove građevine na neizgrađenoj površini unutar zone. Unutar zone D4 i D5 gradi se neposrednom provedbom ovog Plana. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0. Najveći dopušteni broj etaža je 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža. Visina građevina iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevina iznosi najviše 13,0 m. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Zonu gradnje i uređenja Doma kulture (D6) i crkve sv. Jakova Apostola (D7) određuju postojeće građevine kulturno - povijesnih i ambijentalnih vrijednosti, za koje je moguća rekonstrukcija i adaptacija prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Članak 34.

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar svih površina stambene, mješovite - pretežito stambene, mješovite - pretežito poslovne namjene, te na površinama poslovne namjene i ugostiteljsko - turističke namjene (prema uvjetima gradnje za površine odnosne namjene).

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, STAMBENO - POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNO - STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

Površine stambene i mješovite namjene određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine stambene namjene (S), površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) te površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

Za površine stambene namjene (S) određene su zone stambene gradnje obiteljskih kuća (S_O), zone stambene gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m) i zone stambene gradnje u povijesnim jezgrama (S_S). U zonama stambene gradnje obiteljskih kuća (S_O) postojeće i planirane građevine su obiteljske kuće. U zonama stambene gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m) moguća je gradnja višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana, te obiteljskih kuća. U zonama gradnje u povijesnim jezgrama (S_S) zadržava se, štiti i uređuje postojeća građevinska struktura prema uvjetima gradnje za stambene građevine u povijesnim jezgrama.

Za površine mješovite - pretežito stambene namjene određene su zone gradnje stambeno - poslovnih zgrada sa najviše 4 stana ($M1_m$), a za površine mješovite - pretežito poslovne namjene određene su zone gradnje poslovno - stambenih zgrada sa najviše 4 stana i do 200 m^2 tlocrtne projekcije ($M2_m$).

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

Smještaj stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina na građevnoj čestici

Članak 36.

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, neposredan pristup na javnu prometnu površinu odnosno pristupni put i propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Neposredan pristup na javnu prometnu površinu može biti izravno na prometnice u naselju, najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, ili preko pristupnog puta. Pristupni put je direktni javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 3,0 m i najveće duljine 70 m. Iznimno, kod gradnje na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao "dovršeni dio naselja", te "dovršetak ili promjena izgrađene strukture dijela naselja", neposredan pristup može biti pješački prolaz ili stubište najmanje širine 1,5 m, ako već zatečeni lokalni uvjeti onemogućuju neposredan pristup na javnu prometnu površinu osim pješačkim putem ili stubištem.

Članak 37.

Građevni pravac građevina koje se grade na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I

UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m. Na ostalim površinama građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina. Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao ugrađene (u nizu), bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice građevne čestice, a od stražnje granice građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4,0 metra.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

4.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća (S_O)

Članak 38.

Obiteljske kuće grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građevinske (bruto) površine do 400 m^2 s najviše dva stana (stambene jedinice), a u površinu koje se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Obiteljska kuća sadrži najviše podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Unutar obiteljske kuće moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih, dvojnih i skupnih građevina (u nizu).

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje iznosi 600 m^2, uz uvjet da je najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac 18 m;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja, iznosi 400 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 80 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje iznosi 450 m^2, uz uvjet da je najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac 15 m;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja, iznosi 350 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 60 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za skupne građevine (u nizu):

- Gradnja obiteljskih kuća - u nizu dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju interpolacije između dvije postojeće građevine izgrađene na susjednim granicama građevnih čestica, sukladno uvjetima za gradnju samostojećih obiteljskih kuća iz ovog članka uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).
- dozvoljeno je graditi najviše 3 građevine u nizu;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje iznosi 350 m^2, uz uvjet da je najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac 12 m;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja, iznosi 300 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 50 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Iznimno, građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja mogu biti i manje od navedenih za sve vrste gradnje, ukoliko su formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene najviše 10%.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 39.

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23o pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Pročelja moraju biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (veće visine od širine).

Uređenje građevnih čestica

Članak 40.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Površine na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

4.2. Uvjeti i način gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m)

Članak 41.

Višestambene zgrade sa 3 do 4 stana grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Višestambene zgrade su građevine stambene namjene s najviše 4 stana. Višestambene zgrade smiju imati najviše podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Unutar višestambene zgrade moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje iznosi 600 m^2, uz uvjet da je najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac 18 m;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja iznosi 500 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade iznosi 2000 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- Gradnja višestambenih građevina - dvojnih dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice, sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz ovo članka uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje iznosi 450 m^2, uz uvjet da je najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac 15 m;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE Oblici korištenja, određene kao dovršeni dijelovi naselja te površine dovršetka ili promjene izgrađene strukture dijela naselja iznosi 400 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade iznosi 2000 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 42.

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23o pokrivenih mediteran

crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Pročelja moraju biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

Uređenje građevnih čestica

Članak 43.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Površine na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

4.3. Zone stambene gradnje u povijesnim jezgrama - (S_S)

Članak 44.

Zone određene planskom oznakom S_S su površine stambene namjene u povijesnim jezgrama naselja u kojima se zadržava, štiti i uređuje postojeća građevinska struktura. Ovaj način gradnje određen je za sve zone zaštite ambijentalnih vrijednosti koje su označene na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Intervencije na postojećim građevinama mogu se vršiti kao:

- preoblikovanje postojećih građevina u smislu obnove povijesne strukture dijela naselja,
- adaptacija, sanacija i funkcionalna rekonstrukcija građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada,
- nadogradnja i dogradnja građevine u svrhu ujednačavanja postojeće regulacije,
- interpolacija pomoćnih građevina oblikovanih sukladno tradicijskoj gradnji.

Dogradnja građevina i interpolacija pomoćnih građevina moguća je na građevnim česticama na kojima je koeficijent izgrađenosti do 0,5. Iznimno, kod dogradnji građevina i interpolacija pomoćnih građevina sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,8.

Pri dogradnji građevine površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi najmanje 40m^2, a najviše 120m^2.

Visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 45.

~~Pri rekonstrukcijama građevina dopuštaju se preinake uz poštivanje bitnih izvornih/postojećih konstruktivnih i oblikovnih elemenata i obilježja, tako da se maksimalno sačuvaju izvorni građevni korpus, fasadne opne, konstruktivne i prostorne karakteristike. Pri rekonstrukciji treba primijeniti tradicionalne obrasce i način građenja te karakteristične arhitektonske elemente.~~

Rekonstrukcija građevina moguća je temeljem odredbi ovog Plana te prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Krov građevina mora biti kosi, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom. Ne dozvoljava se izgradnja ravnih krovova, terasa i mansardi. Ne dozvoljava se postava sunčanih kolektora ni drugih uređaja na krovnim površinama niti na pročeljima. Potrebno je poštivati tradicionalno oblikovane kape dimnjaka.

Kod obrade vanjskih fasadnih površina zgrada preporuka je glatka vapnena žbuka sa konačnom upotrebom boja na bazi silikata, mineralnog porijekla i svjetlijih tonova. Svi rustično oblikovani kameni elementi

koji uokviruju otvore (erte, konzole, rasteretni lukovi, vijenci) i ostali brojni detalji kamene pročeljne plastike moraju se zadržati in situ. Iznimno brojni portali koji su karakteristični za ovo područje, malobrojne sačuvane volte i bogate, te rijetke profilacije detalja i ornamentike na pročeljima zgrada također se moraju zadržati in situ. Prema potrebi smiju se obrađivati ovisno o zatečenom stanju, sanirati ili zamijeniti novim, adekvatnim elementima. Dogradnja novih balkona i vanjskih stubišta nije dozvoljena.

Otvori na pročelju moraju biti pravokutni, omjera širine i visine od 1:1,2 do 1:1,4, simetrično raspoređeni na pročeljima. Veličinu otvora treba prilagoditi tradicijskim dimenzijama i oblicima uz obaveznu drvenu fasadnu stolariju te preporuku opremanja griljama ili škurama.

Ne dopušta se izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, alatnice, poljoprivredne građevine i sl.) kao drvene ili metalne privremene strukture.

Uređenje građevnih čestica

Članak 46.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.
Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.
Ne dopušta se preparcelacija postojećih građevnih čestica u svrhu formiranja novih.

4.4. Uvjeti i način gradnje stambeno - poslovnih ($M1_m$) i poslovno - stambenih zgrada ($M2_m$)

Članak 47.

Stambeno - poslovna zgrada je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj sadržaja gospodarske namjene koji ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš površine do najviše između 30 i 50% građevinske (bruto) površine građevine.

Poslovno - stambena zgrada je građevina gospodarske namjene unutar koje je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

~~U zonama gradnje stambeno - poslovnih zgrada ($M1_m$) moguća je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina prema uvjetima za stambeno - poslovne zgrade. U zonama gradnje poslovno - stambenih zgrada ($M2_m$) moguća je gradnja jednonamjenskih gospodarskih građevina prema uvjetima za gradnju poslovno - stambenih zgrada.~~

Stambeno - poslovne i poslovno - stambene zgrade smiju imati ~~najviše 4 stana~~ 2-4 stambene, odnosno poslovne jedinice, a grade se neposrednom provedbom ovog plana, osim unutar obuhvata detaljnog plana uređenja novog centra Jadranova.

Stambeno - poslovne i poslovno - stambene smiju imati najviše podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Članak 48.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.
Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- Gradnja višestambenih građevina - dvojnih dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice, sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz ovog članka uz iznimku da se građevina jednom

cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m^2;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m^2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m^2;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m^2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 49.

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrjebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Uređenje građevnih čestica

Članak 50.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Površine na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

4.5. Rekonstrukcija građevina stambene namjene - dvojnih i u nizu

Članka 50.b.

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju obiteljskih kuća - slobodnostojećih iz članka 38. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da je građevina s najmanje dvjema cijelim bočnim stranama ili dijelovima najmanje dviju bočnih strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 41. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

Rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih iz članka 48. ovih Odredbi za provedbu uz iznimku da se građevina jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestici (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

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

Članak 51.

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:
- prometni sustav (kopneni prometni sustav i pomorski promet);
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

Površine za smještaj komunalnih građevina (plaže, groblje, parkovi i dječja igrališta) određene su u točkama 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena i 6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.

Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ako proizlaze iz tehničko-ekonomski optimalnih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela te teške konfiguracije terena, a u skladu s detaljnijem geodetskom snimku terena. Takve promjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Kopneni prometni sustav

5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 52.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, uređenje pješačkih površina, te uređenje križanja u razini i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, ~~te su dani karakteristični presjeci ulica. Prometnice su prikazane sa osima, rubovima kolnika i nogostupa, a planirane prometnice još i sa elementima tehničkih zahvata uređenja terena (pokosi, usjeci, potporni zidovi).~~

Za sve planirane ulice određena je ~~građevna čestica~~ njena površina prema idejnom rješenju izrađenom za prometnice u planskom području.

~~Planirane prometnice projektantski su obrađene, odnosno proračunati su horizontalni i vertikalni elementi i elementi poprečnih presjeka sa pokosima i usjecima. Pokosi nasipa predviđeni su sa nagibom 1:1.5, a nagib pokosa usjeka iznosi 3:1. U daljnjim razinama projektiranja potrebno je provjeriti nagibe pokosa i usjeka ovisno o geomehaničkim podacima. Na mjestima gdje su karakteristike terena nepovoljne i s obzirom na postojeću i planiranu izgrađenost predviđeni su potporni zidovi. Detaljne pozicije zidova potrebno je odrediti u daljnjim razinama projektiranja.~~ Za planirane ulice je izrađeno idejno rješenje (izrada uzdužnih i poprečnih profila), a kako bi se napravila provjera prostornih mogućnosti za njihovo daljnje projektiranje, odnosno izvođenje.

Prikazani poprečni profili prometnica definira sadržaje u prometnom koridoru predviđenim za iste. Točno rješenje glavne prometnice zone definirati će se kroz akt za provedbu ovog Plana (lokacijska, odnosno građevinska dozvola) u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

5.1.2. Ulična mreža

Članak 53.

Javne ceste koje čine uličnu mrežu unutar planskog područja razvrstane su na:
- glavne mjesne ulice (GMU),
- sabirne ulice (SU),
- ostale ulice (OU).

Glavne mjesne ulice

Članak 54.

Glavne mjesne ulice (GMU) unutar planskog područja su:

~~a) postojeće:~~

- ~~*GMU 1 - Nazorova ulica*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~
- ~~*GMU 2 - Ulica Gorana Kovačića*~~
  - ~~širina kolnika 5,5 m i obostrano nogostup promjenjive širine~~
- ~~*GMU 3a - Obala*~~
  - ~~širina kolnika 4,5 m, na sjevernoj strani nogostup pretežno širine 1,0 m, a prema moru uređenje šetnice s biciklističkom stazom najmanje širine 3,0 m~~
  - ~~u profilu ulice predviđeno je uređenje poprečno postavljenih parkirališnih mjesta~~
- ~~*GMU 3b - Obala*~~
  - ~~širina kolnika 4,5 m, na sjevernoj strani nogostup pretežno širine 1,0 m, a prema moru uređenje šetnice s biciklističkom stazom najmanje širine 3,0 m~~
  - ~~moguće je proširenje profila ulice na površinu zahvata luke Jadranovo te na površinu zahvata luke Perčin za potrebu smještaja poprečno ili uzdužno postavljenih parkirnih mjesta između kolnika i šetnice ili za potrebu realizacije šireg kolnika, prije ili u postupku realizacije zahvata luke Jadranovo i luke Perčin. Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera.~~
- ~~*GMU 4 - Primorska ulica*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup promjenjive širine, pretežno 1,0 m~~
- ~~*GMU 6 - Školska ulica*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~
- ~~*GMU 7 - Ulice Grbčić Branimira - lce na dijelu od granice obuhvata Plana do križanja sa GMU 5*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~
- ~~*GMU 8 - spoj GMU 1 i GMU 5*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~
- ~~*GMU 9 - cesta prema Perhatima i Havišću*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~

~~b) planirane:~~

- ~~*GMU 5 - planirana ulica zaobilazno oko Šiljevice*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju i izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata Plana, za kategoriju glavne mjesne ulice su:
- računska brzina 50 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%(10%)

- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m),
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa gradskom sabirnom ulicom prema potrebi,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100),
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m),
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 10,0 m.

Sabirne ulice

Članak 55.

~~Sabirne ulice (SU) unutar planskog područja su:~~

~~a) postojeće:~~

- ~~*SU 1 - Ulica Grbčić Branimira - Ice na dijelu kroz Šiljevicu*~~
  - ~~širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup promjenjive širine~~
- ~~*SU 2 - Ulica Vidikovac*~~
  - ~~širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~
- ~~*SU 4a - Ulica Ahol Drage Lukca*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup promjenjive širine, pretežno 1,5 m~~
- ~~*SU 5a - Ulica Neriz na dijelu uz obalu*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, na sjevernoj strani nogostup najmanje širine 1,5 m, a prema moru uređenje šetnice s biciklističkom stazom najmanje širine 3,0 m~~
- ~~*SU 5b - Ulica Neriz na usponu*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, bez nogostupa~~
- ~~*SU 6 - ulica koja zatvara prsten sa GMU 5 (u dijelu postojeća)*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~

~~b) planirane:~~

- ~~*SU 3 - planirana ulica u nastavku SU 2 do križanja sa GMU 2*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
- ~~*SU 4b - planirana ulica u nastavku SU 4a*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, bez nogostupa~~
- ~~*SU 4c - planirana ulica u nastavku SU 4a, do križanja sa SU 4d*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
- ~~SU 4d - planirana ulica u nastavku SU 4c sa slijepim završecima,~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
- ~~*SU 6 - ulica koja zatvara prsten sa GMU 5 (u dijelu planirana)*~~
  - ~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup najmanje širine 1,5 m~~

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju i izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata Plana, za kategoriju sabirnih ulica su:

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12(18)%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m),
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 8,5 m.

Ostale ulice

Članak 56.

~~Ostale ulice unutar planskog područja su:~~
~~a) postojeće:~~
~~*OU 1 - spoj SU 2 i GMU 4*~~
~~širina kolnika 6 m, nogostup s jedne strane najmanje širine 1,0 m, s druge strane širine 1,5 m~~
~~b) planirane:~~
~~*OU 2 - planirana ulica koja spaja SU 3 i GMU 5*~~
~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
~~*OU 3 - planirana ulica uz Šiljevicu*~~
~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
~~*OU 4 - planirana ulica koja spaja OU 3 i SU 6a*~~
~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
~~OU 5 - planirana ulica koja spaja OU 3 i SU 6 i dio sa slijepi završetkom~~
~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~
~~OU 6 - planirana ulica sa slijepim završetkom koja se spaja na GMU 6~~
~~širina kolnika 6 m, obostrano nogostup širine 1,5 m~~

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju i izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata Plana, za kategoriju ostalih ulica su:

- računska brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12(18)%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5m (iznimno 3,0m),
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi zgradama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m),
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

~~**Uvjeti gradnje ulica**~~
Kolno-pješačke površine

Članak 57.

~~Najmanja širina kolnika glavnih mjesnih ulica (GMU) mora biti 5,5 m za dvosmjerni promet, a 4,5 m za jednosmjerni promet.~~

~~Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet u sabirnim i ostalim ulicama iznosi 5,5 m. Najmanja širina kolnika za jednosmjerni promet u sabirnim i ostalim ulicama iznosi 4,5 m.~~

~~Unutar obuhvata Plana predviđena su križanja u razini bez dodatnih trakova za lijevo i desno skretanje.~~

~~Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim i dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike, a na mjestima gdje nije takav ispust moguć odvodi se kanalicama i kontrolirano se ispušta.~~

~~Širina pješačkog hodnika kod planiranih glavnih mjesnih i sabirnih ulica iznosi najmanje 1,5 m. Kod rekonstrukcije postojećih ulica mora se osigurati barem jednostrani pješački hodnik najmanje širine 0,75 m. Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, a uz sabirne ulice potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik. Iznimno, profili ulica SU 4b i SU 5b mogu se izvesti bez pješačkih hodnika. Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.~~

~~Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju tehničke uvjete (širina prometnog traka, izgrađeni nogostupi i sl.) predviđene su za rekonstrukciju.~~

Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju i izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata Plana, za kolno-pješačke površine su:

- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m,
- najmanja širina površine za kretanje vozila i pješaka za jednosmjerni promet iznosi 4,5 m,
- najmanja širina obostranog zelenog pojasa iznosi 0,5 m za smještaj javne rasvjete, elektroničkih komunikacijskih ormarića, elektroenergetske opreme, prometne opreme i dr.
- iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće proširenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini,
- maksimalni uzdužni nagib prometnica se usklađuje s uvjetima zaštite od požara.

Uvjeti gradnje prometnih površina

Članak 57a.

Iznimno, samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih gradskih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zagradama u člancima koji određuju minimalne uvjete gradnje određene kategorije ulica.

Ulice na kojima je organiziran javni prijevoz imaju širinu trakova od najmanje 3,25 m.

Prostor koridora planiranih ulica namijenjen je projektiranju trase sa njezinim utvrđivanjem kroz građevinsku dozvolu. Unutar tog koridora se do utvrđivanja konačne trase i pripadajućeg prostora ne može locirati nova građevina, a nakon njezine izgradnje koridor se smanjuje na stvarnu širinu gradske ulice.

Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na gradsku ulicu u jednoj od kategorija navedenih u člancima 54.-57., ili iznimno, prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m i visine 3,0 m.

Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno 3,00 m) i dužine do 50,0 m odnosno 100 m s okretištem na kraju.

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

Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 100 m pri čemu se duljina prometne površine mjeri od križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga do njenog kraja. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

Priključak i prilaz građevne čestice na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza.

Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice, a čija najveća dužina iznosi 50 m. Ukoliko građevna čestica, odnosno građevina ostvaruje pristup na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka, ukupna površina poprečnog priključka se ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.

Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni pristup na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, a koji se izvodi kao kolno-pješačka površina,
- najmanje 5,5 m za stambene građevine, a koji se izvodi kao kolno-pješačka površina,
- najmanje 7,5 za višestambene, poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje potpornih zidova, bankine ili nogostupa, a ne može biti manja od 1,0 m.

Izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih raskrižja na državnoj cesti potrebno je planirati na osnovu važeće norme za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN.U.C4.050 te ostalom važećom zakonskom regulativom.

5.1.3. ~~Pješačke i kolno - pješačke površine~~ Biciklistički i pješački promet

Članak 58.

~~Pješački putevi određeni su postojećim parcelama, odnosno parcelama povijesnih puteva.~~

~~U koridoru GMU 3a, GMU 3b i SU 5a predviđena je izgradnja obalne šetnice u širini od najmanje 3,0 m.~~

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se odvija u sklopu postojećih i planiranih ulica te kolno-pješačkim površinama ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

- Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:
- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika, i
- prometnim znakom i horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika,
- izvan koridora prometnice.

Gradnja i uređenje biciklističke infrastrukture (biciklističke prometnice, prometna signalizacija i oprema, parkirališta za bicikle i njihova oprema, spremišta za pohranu bicikala, sustavi javnih bicikala) moguća je sukladno odredbama važećeg Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve nove ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dijelom dvostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Izdvojene pješačke površine odnosno staze, trebaju imati minimalnu širinu od 2,00 metara.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 59.

~~Briše se.~~

Planom se predviđa korištenje ulice u rangu glavne mjesne za javni prijevoz autobusima.

Na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima predviđa se izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike, odnosno prema važećem Pravilniku o autobusnim stajalištima.

5.1.5. Promet u mirovanju (parkirališne površine)

Članak 60.

Parkirališne površine unutar planskog područja razdijeljene su na:

- javne parkirališne površine,
- individualne parkirališne površine.

Javne parkirališne površine

Članak 61.

Površine javnih parkirališta određene su na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav. Površine za uređenje javnih parkirališta su:

- površina u ulici Vidikovac, u zaleđu uvale Grabrova,
- površina uz groblje~~.~~
- površina uz Primorsku ulicu na Obali.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje javnih parkirališta je 1,0. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti oborinsku odvodnju. Najmanja širina parkirnog mjesta je ~~2,30~~ 2,50 m.

Osim površina za uređenje javnih parkirališta, na dijelu ulice Obala ~~(GMU-3a)~~, u duljini od cca 450 m, predviđen je smještaj poprečnih parkirališnih mjesta u profilu ulice. Parkirna mjesta položena su poprečno na kolnik, na površini između kolnika i pješačke šetnice uz obalu. Minimalna širina parkirnog mjesta je ~~2,30~~ 2,50 m. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta. Površina kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini.

Sve parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama važećeg Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Individualne parkirališne površine

Članak 62.

Površine za parkiranje ili garažiranje vozila u pravilu se osiguravaju unutar građevne čestice osnovne namjene. Na površinama stambene i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog i garažnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da se površina koristi za najmanje tri parkirna mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje parkirališta je 1,0. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti odvodnju.

Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine građevine su:

- 1 PM po stanu, neovisno o vrsti stanovanja,
- 1 PM na 30 m^2 korisne površine uredskog prostora (ured, ordinacija, agencija i sl.),
- 1 PM na 30 m^2 korisne površine trgovačkog prostora,
- 1 PM na 8 sjedećih mjesta za ugostiteljske sadržaje,
- 1 PM na 5 smještajnih jedinica + 1 PM za autobus na 25 smještajnih jedinica za turističke sadržaje,
- 1 PM po učionici - grupi za škole i predškolske ustanove - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta,
- 1 PM na 20 m^2 korisne površine za građevine javnih i društvenih sadržaja (dom kulture, vjerske građevine, druge javne građevine) te građevine sportsko - rekreacijske namjene - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta.

~~**5.1.6. Biciklističke staze**~~

Članak 63.

~~Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.~~

~~Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer iznosi 0,60 metara, a za dvosmjerni promet 1,20 metara.~~

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme što se dokazuje projektnom dokumentacijom u postupku provođenja Plana.

Rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 62. ovih Odredbi, ili isti treba osigurati (najmom ili zakupom GPM) na drugoj čestici u radijusu najviše 200 m od predmetne lokacije.

Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na četiri (4) parkirališna mjesta.

Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Članak 63a.

Planom se omogućava i izgradnja izdvojenih parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih). Garaže se mogu graditi kao:

- pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, sukladno ovim odredbama za provođenje,
- garaže i parkirališta kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta. Izdvojene garaže planiraju se s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta, dok broj izdvojenih parkirnih mjesta nije ograničen.)

Za skupne garaže određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih odredbi za provođenje,
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najviša visina građevine iznosi 7.5m,
- najviša visina jednoetažne garaže iznosi 3.5m,
- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.

Uvjeti građenja parkirališta su:

- najmanja veličina građevne čestice određena je najmanjim brojem parkirnih mjesta iz alineje 2. stavka 1. ovog članka,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0,
- parkirališta na terenu treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta,
- parkirališta se mogu uređivati i na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

Za trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta sukladno tablici iz prethodnog članka i prema važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni građevine osnovne namjene. Izdvojene garaže grade se do max. 2P0+S+P+1.

5.2. Pomorski promet

Članak 64.

Lučko područje luke otvorene za javni promet jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučkih bazena), a koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti.

U svim lukama moguće je graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete, izgradnja pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i slično), te postava privremenih montažnih objekata i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone.

Za prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka određuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m,
- najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m²,
- bruto površina svih pratećih građevina unutar svake pojedine luke ukupno iznosi najviše 100 m².

Površine u funkciji pomorskog prometa određene su na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav. Površine u funkciji pomorskog prometa na području obuhvata Plana su:

- ~~luka Jadranovo - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - namijenjena odvijanju djelatnosti ukrcaja i iskrcaja putnika, prekrcaja roba, priveza i odveza brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica~~
- ~~luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u uvali Perčin, kapaciteta do 180 vezova~~
- ~~privezište Grabrova (P1), kapaciteta do 10 vezova~~
- ~~lučica Grabrova (P2), kapaciteta do 10 vezova~~
- ~~privezište Perkov mul (P3), kapaciteta do 10 vezova~~
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Jadranovo,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Perčin,
- luka Jadranovo bazen Grabrova L1.

~~Na površinama luke Jadranovo, luke Perčin i privezišta dopuštena je gradnja građevina i sadržaja u funkciji pomorskog prometa.~~

Na zahvate luke Jadranovo te luke Perčin moguće je proširiti građevnu česticu ulice GMU 3b, prije ili u postupku realizacije navedenih zahvata.

Planom su unutar akvatorija određene površine ostalog mora (OM) koje se koriste kao pomorski putevi, odnosno koridori za neposredan pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa, privezištima i lukama otvorenim za javni promet.

Uređenje i izgradnja lučkih područja iz ovog članka sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa realizira se u skladu sa sljedećim graničnim uvjetima:

- namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i/ili nautička.
- dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima,
- dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje;
- luke je moguće opremiti sa pasarelama, nasipima, istezalištima, dizalicama, izgradnjom prilaza, dovodom vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnjom i održavanjem objekata javne rasvjete i svime što je potrebno za funkcioniranje luke;
- postojeće građevine moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima;
- projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama, ovog Plana;

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama ovog Plana.
- maksimalni kapacitet vezova pojedine luke / lučkog bazena prikazan je u tablici u ovom članku.

Luka / lučki bazen	Max broj komunalnih vezova	Max broj nautičkih vezova	Max kapacitet luke / lučkog bazena
Luka Jadranovo	0	2	2
Luka Perčin	200	100	300
Luka Jadranovo bazen Grabrova (L1)	100	0	100

5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 65.

Mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazana je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju podzemne elektroničke komunikacijske infrastrukturne (EKI) mreže.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana sukladno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama, te ostalim podzakonskim propisima donesenih na temelju istog.

U područjima namijenjenima za razvoj i uređenje potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju koristeći za to postojeće i planirane prometnice, te omogućiti kvalitetno povezivanje korisnika na (EKI) mrežu podzemnim priključkom.

Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se osigura dovoljan broj priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem vodova elektroničke komunikacijske mreže mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

U izgrađenim dijelovima naselja potrebno je postojeće zračne samonosive kabele – pretplatničke instalacijske kabele, koji služe za povezivanje korisnika na najbližu distribucijsku točku, supstituirati sa novim kabelima koji moraju biti uvučeni u cijevi kabelske kanalizacije.

~~Podzemna elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana mora biti realizirana uvlačenjem kabela u cijevi kanalizacije. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase kabelske kanalizacije trebaju biti usklađene sa trasama ostale infrastrukture. Kabelska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima ø 110 i 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.~~

~~Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektima prometnica i detaljima planiranja pristupa kolno pješačkog prilaza svakoj građevnoj čestici.~~

~~Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0~~

~~m. Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ø 40 mm. za manju odnosno 3 za veću građevinu. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine (bakreno uže ne manje od 16 mm²). Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela, najmanje Cat5.~~

~~Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.~~

~~Postojeća lokacija lokalne centrale udovoljava zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata (EKI) mreže odnosno smještaja potrebne opreme.~~

~~Unutar površine mješovite namjene unutar obuhvata detaljnog plana uređenja novog centra Jadranova, potrebno je osigurati prostor od cca 6 – 12 m² radi kvalitetnijeg smještaja komutacijske opreme i time osigurati kvalitetnije pružanje usluga korisnicima a operaterima lakši i jednostavniji pristup prostoru.~~

~~Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, već se preporuča gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na postojećim i planiranim građevinama.~~

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga Plana. Istim se određuje razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem definiranja sustava telekomunikacijskih veza (koridori, trase kroz građevinska područja naselja). Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI upotrebom novih tehnologija.

Širokopojasna infrastrukturna mreža mora minimalno:

- omogućavati 3D usluge (telefonija, internet, TV),
- povećati kvalitetu digitalnih usluga uvođenjem naprednih usluga temeljenih na internetskom protokolu (video na zahtjev, HDTV i sl.),
- smanjivati troškove održavanja.

Unutar granica građevne čestice javne prometne površine Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina i uređaja (male zgrade, kabinet ormarić za smještaj opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture) zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 65a.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, a u skladu s budućim potrebama i namjenom prostora, omogućava se realizirati putem antenskih prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacije, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tog područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine u skladu s odredbama Plana.

Planom se utvrđuje sigurnosna preventivna udaljenost u radijusu od 400 m od područja zaštićenih dijelova prirode, registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine te područja povećane osjetljivosti - zgrade stambene i poslovne namjene, škole, ustanove predškolskog odgoja, rodilišta, bolnice, domovi za starije i nemoćne, smještajni turistički objekti, dječja igrališta, neizgrađene površine namijenjene za prethodno navedene građevine sukladno posebnom propisu o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Na građevinama iz prethodnog stavka ovog članka kao i na druge građevine i površine koje se nalaze unutar radijusa utvrđene preventivne udaljenosti od 400 m nije moguće postavljati antenske prihvate.

Mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.4.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 66.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

~~Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži (NN 08/06).~~

Članak 67.

~~Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod (Žrnovnica, Novi Vinodolski). Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).~~

Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

~~Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nasmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.~~

~~Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.~~

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

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

Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.

Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.

Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne okna s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Odvodnja

Članak 68.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase kolektora i lokacije pojedinih ~~objekata~~ građevina (separatori, crpne stanice i sl.) mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

Sustav odvodnje je razdjelnog tipa, a planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju gradnju mreže ~~kanalizacije~~ odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa crpnim stanicama, te gradnju mreže ~~kanalizacije~~ odvodnje oborinskih voda sa separatorima.

Mreža ~~kanalizacije~~ odvodnje sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do lokacije priključenja na uređaj za pročišćavanje, a mreža ~~kanalizacije~~ odvodnje oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i odvođenje istih do dispozicije u priobalno more, uz uvjet prethodnog pročišćavanja na separatorima.

Članak 69.

U sustavu odvodnje Jadranovo predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

- izgradnja razdjelne kanalizacijske mreže u Jadranovu sa tri precrpne stanice, tlačnim vodovima i sigurnosnim preljevima u more,
- izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Jadranovo na lokaciji rta Ertak odgovarajućeg stupnja pročišćavanja,
- podmorski ispust na udaljenosti min 500 m od obale,
- izgradnja sekundarne mreže kanalizacije.

Obzirom na nedostatak odgovarajuće dokumentacije kojom bi trebali biti definirani osnovni elementi sustava oborinske odvodnje područja obuhvata Plana, to se nadležno društvo, odnosno lokalna samouprava upućuje na izradu idejnih rješenja kojim će se dati osnovne smjernice prihvata i dispozicije oborinskih voda, u kojem treba definirati i usklađenost sustava odvodnje oborinskih voda sa sustavom odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 70.

Gradnja ~~kanalizacijske~~ mreže odvodnje ~~za~~ sanitarne otpadne vode vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (Murvica, Crikvenica). Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250 – 300 mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

~~Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvaliteta otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod građevina koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski sakupljač ulja.~~

Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u javni sustav ili prijemnik, sve sanitarne otpadne vode se moraju pročistiti na razinu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav označene su dvije glavne obalne crpne stanice (oznake CS1 i CS2), s time da će se, ovisno o konfiguraciji terena i kotama pojedinih objekata, u sklopu mreže odvodnje na potrebnim lokacijama predvidjeti i lokalne crpne stanice za prepumpavanje otpadnih voda (kao CS3). Crpne stanice će se graditi kao podzemni ukopani objekti, sa crpnim bazenom u kojem se smještaju kanalizacijske crpke, te zasunskim oknom u kojem se smještaju potrebni fazoni, armature, mjerna oprema i ostalo.

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedine građevine ili grupe građevina na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora. Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.

Crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

Članak 71.

~~Svi objekti trebaju biti priključeni na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje, na površinama koje na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, nisu određene kao površine nove gradnje, za građevine poslovne i stambene namjene površine do 200m² moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području grada Crikvenice (SN 28/96).~~

~~U slučaju nemogućnosti priključka objekta na javni sustav zbog neizgrađenosti istog, a za objekte površine iznad 200 m², moguća je izvedba odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda), a sve sukladno uvjetima koje će propisati nadležno komunalno društvo i vodopravni uvjeti. Ispust obrađene vode na izlazu iz uređaja potrebno je izvesti u teren u sklopu parcele građevine ili u sklopu druge parcele uz suglasnost vlasnika.~~

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje za građevine poslovne i stambene namjene unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja moguće je iznimno izvesti priključak na nepropusnu sabirnu jamu, temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova. Nepropusna sabirna jama može se koristiti za priključenje objekata sa max. 10 ES. Sabirna jama podrazumijeva višedijelnu nepropusnu sabirnu jamu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Članak 72.

Gradnja kanalizacijske mreže za oborinske vode vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (Murvica, Crikvenica). Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 300 mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način :

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koriste se more ili teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa,
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi,
- sustav oborinske odvodnje zahtijeva izgradnju separatora nakon što je pojedino slivno gravitirajuće područje poraslo iznad reducirane površine od cca 0.25 ha, odnosno iznad cca 50 l/s, a za udio površina koje čine količine oborinskih voda sa prometnica ili parkirališta.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršit će se etapno, tako da se separatori grade nakon izgradnje dijela mreže, odnosno nakon porasta slivnog područja prema opisanim uvjetima u dijelu planiranog stanja odvodnje. Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.

Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama.

Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno Zakonu o vodama.

5.4.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 73.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazani su osnovni pravci podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete.

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama određenim u grafičkom dijelu Plana. Mirkolokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim Planom biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog Plana treba osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Ako se trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu lokalne distribucije, najmanja dopuštena udaljenost od trafostanica do granica susjednih čestica iznosi 1 m, a prema kolniku 2 m.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica. Nove trafostanice gradit će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Do zamjene 20 kV nadzemnog voda TS 20/0,4 kV Šmrika - TS 20/0,4 kV Manestri, koji prolazi rubnim područjem plana, s podzemnim 20 kV kabelom ograničena je mogućnost gradnje građevina ispod, odnosno u koridoru nadzemnog voda. Izgradnja građevina ispod njega ili u njegovoj blizini ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda (HEP-ODS d.o.o. Zagreb, DP Elektroprimorje Rijeka).

Ako se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica, lokacija za nove (dodatne) TS-ice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

~~Osnovni pravci postojeće i buduće niskonaponske mreže na javnim površinama prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.~~ Postojeća niskonaponska mreža zadržava se u sadašnjem obliku, a po potrebi će se rekonstruirati ili zamijeniti novom po istim trasama. Buduća niskonaponska mreža će se izvoditi sa podzemnim kabelima ili kao nadzemna sa samonosivim kabelom razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

~~Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.~~

Javna rasvjeta će se izvoditi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na samostojećim stupovima.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Kod projektiranja javne rasvjete, treba voditi računa o svjetlosnom onečišćenju, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju isto.

Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.

Plinoopskrba

Članak 74.

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Realizacija plinoopskrbnog sustava područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene prirodnom plinu koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Sustav plinoopskrbe čini plinovod visokog tlaka planiran duž Jadranske turističke ceste (izvan obuhvata Plana), te plinska mreža do potrošača (plinovod srednjeg tlaka) i priključak na građevinu.

Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar) iz redukcijskih stanica RS Crikvenica 2 i RS Crikvenica 1.

Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Obnovljivi izvori energije

Članak 74a.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija) radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Solarne fotonaponske panele je moguće postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju. Površina solarnih fotonaponskih panela kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda ili zraka.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 75.

Javne i zaštitne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

6.1. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 76.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1) i površine dječjih igrališta (Z2). Svaki park ili dječje igralište uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta), odnosno spravama za igru. Na površini javnog parka je moguće urediti dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, i sl. Podloga parkovnih površina i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

Unutar površine javnog parka mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 30 m².

6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 77.

Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 78.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 79.

Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Redni broj pod kojim su kulturna dobra i

ambijentalne vrijednosti unesena na kartografskom prikazu odgovara rednom broju u ovim Odredbama.

Unutar obuhvata plana nema registriranih zaštićenih kao ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Sva navedena evidentirana kulturna dobra štite se ovim Planom ili planom šireg područja.

Mjere zaštite kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina odnose se na evidentirano nepokretno kulturno dobro, te na dijelove povijesne jezgre naselja Jadranovo koji se štite kao ambijentalne vrijednosti i posebnosti.

Članak 80.

Zaštićeno kulturno dobro u obuhvatu Plana je:

(1) Župna crkva sv. Jakova Apostola

Mjere zaštite i drugi radovi na kulturnom dobru moraju se provoditi uz posebne uvjete i uz suglasnost nadležnog tijela zaštite.

Članak 81.

Područja (zone) i građevine ambijentalne vrijednosti unutar obuhvata Plana su:

(2) Etnološko područje Šiljevica,

(3) Etnološko područje Ivani,

(4) Etnološka građevina - perilo u uvali Perčin.

Površine i građevine ambijentalnih vrijednosti potrebno je očuvati, što podrazumijeva obnovu i sanaciju izvornog građevnog korpusa, fasadne opne, konstruktivnih i prostornih karakteristika. Rekonstrukcije i preinake dozvoljene su unutar gabarita uz poštivanje bitnih izvornih/postojećih konstruktivnih i oblikovnih elemenata i obilježja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 82.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad, sprečavati nenadzirano postupanje s otpadom, odlagati otpad na odlagalištu te sanirati otpadom onečišćene površine.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ~~(NN 178/04)~~ i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo. Na najmanje tri lokacije pogodne za rad komunalnom vozilu s dizalicom potrebno je predvidjeti poluukopane spremnike za odvojeno skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža). Točne lokacije odredit će se posebnom odlukom Grada.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad odvozit će se izvan granica obuhvata ovog Plana. Unutar obuhvata ovog plana nema postojećeg ni planiranog reciklažnog dvorišta.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 83.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 84.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode, te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama ~~(NN 40/1999.)~~

Članak 85.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja postojeće kakvoće mora na svim površinama namijenjenima kupanju, sportu i rekreaciji, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama. Obalno more na području obuhvata Plana je druge kategorije. Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje otpadnih voda u more,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- sprečavanje onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima zbrinjavanjem zauljenih voda i istrošenog ulja, po potrebi i obradom sanitarnih voda s brodica, te prihvatljivim načinom servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 86.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije

kakvoće zraka.

~~Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).~~

~~Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.~~

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 87.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ~~(NN 20/03)~~ i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za prostor u obuhvatu Plana potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te akcijski plan s prikazom mjera za provođenje smanjenja buke na dopuštene razine.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

Zaštita od buke provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjere zaštite od buke.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 88.

Planom višeg reda nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

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

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

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

Ovim Planom određena je lokacija sirene za uzbunjivanje unutar zone javne i društvene namjene - školska, predškolska (D4, D5). Lokacija je prikazana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 89.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ~~(NN 58/93)~~.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke. Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

~~U cilju zaštite od požara potrebno je:~~

- ~~osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,~~
- ~~osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,~~
- ~~u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,~~
- ~~svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.~~

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

Kod projektiranja planiranih građevina, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica, ili kod rekonstrukcije postojećih prometnica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, sve u skladu s posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupne 2).

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod poslovno - stambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Obvezno obratiti pažnju na to da se da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 90.

Grad Crikvenica nalazi se u području intenziteta potresa jačine VIIIº MCS.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (hotela, građevina poslovne namjene, većih građevina mješovite namjene) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja. Planovima užih područja potrebno je grafički definirati navedene zone.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 91.

Lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za zgrade, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta), ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim planom.

Prethodni stavak ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 92.

~~Obuhvati obavezne izrade detaljnih planova uređenja određeni su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~

Briše se.

~~10.1. Obaveza izrade detaljnog plana uređenja~~

Članak 93.

~~Ovim Planom propisana je izrada jednog detaljnog plana uređenja:~~

~~- DPU 1: Detaljni plan uređenja novog centra Jadranova,~~

~~Detaljni plan uređenja novog centra Jadranova (DPU-1) određen je za površinu mješovite namjene, javnog parka, poslovne - pretežito trgovačke namjene, na lokaciji planiranog novog središta naselja.~~

~~Detaljnim planom uređenja provjerit će se mogućnosti lokacije i u skladu s odredbama ovog Plana odrediti detaljni uvjeti gradnje. Do donošenja detaljnog plana uređenja na površinama obvezne izrade detaljnog plana uređenja nije dozvoljena gradnja novih i zamjenskih građevina. Dozvoljena je samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima.~~

Briše se.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 94.

Građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Planom, smiju se, do privođenja konačnoj namjeni, rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene (M1 i M2) mogu se rekonstruirati prema uvjetima za zone stambene gradnje (točka 4.1. i točka 4.2.), uz zadržavanje postojeće građevne čestice.