

REPUBLICA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, GRAD CRIKVENICA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (Službene novine Grada Crikvenice broj 211/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 30.09.2026. do zaključno s danom 29.10.2026.	
Javni uvid: od 30.09.2026. godine do 29.10.2026. godine, na lokaciji: Ul.kralja Tomislava 85, Crikvenica, 8.30-14.00	Javno izlaganje: dana 08.10.2026. godine, na lokaciji: Vinodolska 1, Crikvenica, 17.30
Nositelj izrade prostornog plana: Primorsko-goranska županija, Grad Crikvenica Upravni odjel za investicije, prostorno uređenje i imovinu	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Vjekoslava Glavan dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Primorsko-goranska županija, Grad Crikvenica Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA dr. Ines Kassal-Andrašević
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Iva Lukinić dipl.ing.arh.
Stručni tim: STRUČNI TIM URBANISTICA Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ines Kotula, mag.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Antonio Pavešković, univ.mag.geogr. & univ.bacc. hist. Sara Brmbota, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3002]

1. Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,

- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulante, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:
 - a. javne i društvene namjene,
 - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(4) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(9) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(10) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(11) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

(12) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3608]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

(16) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(17) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(18) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(19) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(20) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(21) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja čija je obveza izrade određena ovim planom (posredna provedba).

Članak 3.

(1) Planom je utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja na kojem se gradi neposrednom provedbom:

- Poslovna namjena (KS2, KS3):

1. Podbadanj

- Poslovna namjena (K2)

1. Ad Turres

Članak 4.

(1) Planom su utvrđena izdvojena građevinska područja izvan naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana i za koja je propisana obaveza donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU).

(2) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užih područja. Smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisane su primarne namjene područja koje se detaljnije razrađuju pojedinim urbanističkim planom uređenja.

(3) Primarne namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, prikazane na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana, su:

- Poslovna namjena (K):

1. Jadranovo

2. Dupci

- Poslovna namjena -uslužna (K1)

1. Selce

- Ugostiteljsko-turistička namjena (T2):
 1. Jadranovo sjever
 2. Havišće I
 3. Havišće II
 4. Kačjak I
 5. Omorika
 6. Miramare
 7. Uvala Slana I
 8. Jasenova
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
 1. Sv. Jakov
 2. Kačjak II
 3. Uvala Slana II
- Groblja (G):
 1. Groblje Zoričići
 2. Groblje Selce

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 5.

(1) Ovim planom određena su građevinska područja naselja:

- GPN Jadranovo
- GPN Dramalj
- GPN Crikvenica
- GPN Selce

(2) Građevinska područja naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja čija je obveza izrade određena ovim planom (posredna provedba).

Članak 6.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja naselja na kojima se gradi neposrednom provedbom:

- Jadranovo:
 1. dio GPN - Kloštar-Perhati
 2. GPN - Havišće
- Dramalj:
 1. dio GPN - Ad Turres
 2. dio GPN - Dramalj - jug
 3. dio GPN - Selce - sjever
- Crikvenica:
 1. dio GPN - Duga
 2. dio GPN - Miramare
 3. dio GPN - Hrusta
 4. dio GPN - Sopaljska
 5. dio GPN - Tončićevo

6. dio GPN - Crikvenica sjever

7. dio GPN - Gornji kraj

8. GPN - Dubračina

- Selce:

1. dio GPN - Selce

(2) Građevinska područja naselja na kojima se gradi neposrednom provedbom podijeljena su na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(3) Za područja s neposrednom provedbom propisana su pravila provedbe.

Članak 7.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana i za koja je propisana obaveza donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU):

- Jadranovo:

1. GPN Jadranovo - centar

2. dio GPN Kloštar - Perhati (Kloštar)

3. dio GPN Kloštar - Perhati (Perhati)

- Dramalj:

1. dio GPN Dramalj - centar

2. dio GPN Dramalj - Dramaljsko Selce, Manestri

3. dio GPN Dramalj - Kačjak

4. dio GPN Dramalj - Bršćanovica, ugostiteljsko-turistička namjena

- Crikvenica:

1. dio GPN Crikvenice - Duga

2. dio GPN Crikvenice - Sopaljska I

3. dio GPN Crikvenice - Sopaljska II

4. dio GPN Crikvenice - Tončićevo

5. dio GPN Crikvenice - centar

6. dio GPN Crikvenice - Marušićev zajam

7. dio GPN Crikvenice - Gornji kraj - Ladvić

8. dio GPN Crikvenice - Hrusta

- Selce:

1. dio GPN Selce - Terme Selce

2. dio GPN Selce - Nazor-Antić, ugostiteljsko-turistička namjena

3. dio GPN Selce - sjever

4. dio GPN Selce - Matkino, sportsko-rekreacijska namjena

(2) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užih područja.

(3) Sve namjene za posrednu provedbu, pa tako i one za građevinska područja naselja, ovim Planom određuju se kao Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 8.

(1) Planom su utvrđena izdvojena građevinska područja naselja na kojima se gradi neposrednom provedbom:

- Jadranovo:
 - 1. IDGPN - Popovići
 - 2. dio IDGPN - Budići
 - 3. IDGPN - Smokovo
- Dramalj:
 - 1. IDGPN - Klanfari
 - 2. IDGPN - Lokvica
- Crkivenica:
 - 1. IDGPN - Dolac
 - 2. IDGPN - Gornji kraj - sjever
 - 3. IDGPN - Dubračina sjever
 - 4. IDGPN - Podbadanj
 - 5. IDGPN - Kotor

Članak 9.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja naselja na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana i za koja je propisana obaveza donošenja urbanističkih planova uređenja (UPU):

- Jadranovo:
 - 1. dio IDGPN - Budići

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 10.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M4-a
- M4-b
- M4-c
- S2
- S4-a
- S4-b
- S4-c
- S4-d
- D1-v
- D2-a
- D2-b
- D7-a
- D7-b
- K1
- K2-a
- KS2, KS3

- I1
- R2
- R4-a
- R4-b
- R7
- R8
- Gr
- IS1
- L1-1
- L1-2
- L1-3
- Mo
- VZP
- OZP
- OZP-P
- OZ
- OZ-P
- Š
- Š-P
- OZŠ

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m², što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m², najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

d. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE - SLOBODNOSTOJEĆE, DVOJNE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

e. PREDŠKOLSKJE GRAĐEVINE: najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m².

f. ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

g. POSLOVNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

h. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

i. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².

- j. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
 - k. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - l. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
 - b. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. parkovi/perivoji, dječja igrališta, b. zaštitne zelene površine, c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene, d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene, g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), i. manje infrastrukturne građevine.
 - d. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene: a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
 - e. OBITELJSKA KUĆA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
 - f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
 - g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
 - h. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: primarna namjena je poslovna, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
 - i. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I CENTRI: grade se i smještaju prema pravilu provedbe R2.
 - j. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.
 - k. POSLOVNE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti (uključujući kuće za odmor).
 - l. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste hotel baština (heritage), hotel, hostel i pansion u skladu s posebnim propisima.
 - m. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima.
 - n. UREĐENE PLAŽE: su zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, a u sklopu kojeg se mogu graditi plažne građevine (građevine u funkciji gostiju na plaži u kojoj je predviđeno uređenje sanitarnog čvora, garderobe, prodaja i iznajmljivanje plažnih rekvizita i sl.) te uređivati kupališta, sunčališta, pristupi u more, obalni zidovi, pontoni, zelene površine, manja rekreativna igrališta (odbojka na pijesku, badminton i sl.), površine za vodene sportove, postavljati naprave za rekreaciju, sport i zabavu.

o. PARKOVI I PERIVOJI: koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

p. DJEČJA IGRALIŠTA: Koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

r. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE: koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

s. PROMETNE POVRŠINE: su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

t. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE: su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA: po tipologiji može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (isključivo kao dovršetak tipologije).

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljen najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

d. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: 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. Građevina mora biti 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).

e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

g. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

h. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

i. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko

na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

k. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

l. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

m. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

n. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

o. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

p. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

r. JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE: udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

s. POSLOVNE GRAĐEVINE: Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

t. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

u. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

v. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent

izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE, UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m².

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m².

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

c. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina (Huk) iznosi 14,5 m.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša. Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 12,5 m.

f. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel": visina pročelja (H) 15,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 18,0 m; za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion": visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 15 m.

g. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 11 m.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m, ako je gradnja građevina visokogradnje dopuštena u sklopu ovih pratećih namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

b. UREĐENE PLAŽE: izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk); čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja; rekonstrukcija i sanacija obale; izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m; izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru; nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje); oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama; izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska; kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska); krajobrazno uređenje; postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže; postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.); postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru; izgradnja privezišta, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru. S ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta: renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.); 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

b. PREDŠKOLSKA, ŠKOLSKA, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

c. VJERSKE GRAĐEVINE: Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

d. POSLOVNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

e. **UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE:** Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa).

f. **UREĐENE PLAŽE:** uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. **OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ:** Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice. Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

b. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:** Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

c. **STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:** Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

d. **VJERSKE GRAĐEVINE:** Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. **POSLOVNA GRAĐEVINA:** Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

f. **UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE:** U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne

čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

g. UREĐENE PLAŽE: građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Ne određuje se.

i. PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

c. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

d. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

e. UREĐENE PLAŽE: pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrste građevina.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

c. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju novih obiteljskih kuća - slobodnostojećih uz iznimku 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).

d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove višestambene građevine - slobodnostojeće 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih 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).

g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

h. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih stambeno - poslovnih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

i. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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).

j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih

građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

l. POSLOVNE GRAĐEVINA: Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

m. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

n. UREĐENE PLAŽE: određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

o. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje je smješteno u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:

b. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

c. Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

e. Pomoćne građevine grade se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti: ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice; ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

g. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

h. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

i. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

j. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE; POSLOVNE GRAĐEVINE:

l. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.).

m. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

n. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

o. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj

građevnoj čestici.

p. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

r. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

s. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

t. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

u. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE:

v. Uz građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.). Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

z. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca, tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

aa. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice, ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

ac. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

ad. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

ae. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

af. UREĐENE PLAŽE:

ag. Pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su: sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl., naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.) ugostiteljske i uslužne građevine, privezišta i sidrišta u funkciji plaže, bazeni.

ah. ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m.

ai. najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m².

aj. Bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m².

ak. moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtna površine 450 m².

al. sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.

am. Dopuštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.
- b. OBITELJSKA KUĆA - je građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice (stambene).
- c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - je građevina s 2- 4 funkcionalne jedinice.
- d. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA je građevina s najviše 4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).
- e. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: je građevina s najviše 4 funkcionalne jedinice (poslovne ili stambene).

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe M4-b određeno je za GPN Selce.
- b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m², što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m², najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- e. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE - SLOBODNOSTOJEĆE, DVOJNE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- f. PREDŠKOLSKJE GRAĐEVINE: najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m².
- g. ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- h. POSLOVNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- i. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- j. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².
- k. UREĐENE PLAŽE: Utvrđene su 2 uređene morske plaže na slijedećim lokacijama: Marina - Jadranka - Polača, Češka plaža (Rokan).
- l. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
- m. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
- n. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
- b. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
- c. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. parkovi/perivoji, dječja igrališta, b. zaštitne zelene površine, c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene, d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene, g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), i. manje infrastrukturne građevine.
- d. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene: a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
- e. OBITELJSKA KUĆA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- h. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE: primarna namjena je poslovna, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- i. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I CENTRI: grade se i smještaju prema pravilu provedbe R2.
- j. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.
- k. POSLOVNE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti (uključujući kuće za odmor).
- l. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste hotel baština (heritage), hotel, hostel i pansion u skladu s posebnim propisima.
- m. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima.
- n. UREĐENE PLAŽE: su zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, a u sklopu kojeg se mogu graditi plažne građevine (građevine u funkciji gostiju na plaži u kojoj je predviđeno uređenje sanitarnog čvora, garderobe, prodaja i iznajmljivanje plažnih rekvizita i sl.) te uređivati kupališta, sunčališta, pristupi u more, obalni zidovi, pontoni, zelene površine, manja rekreativna igrališta (odbojka na pijesku, badminton i sl.), površine za vodene sportove, postavljati naprave za rekreaciju, sport i zabavu.
- o. PARKOVI I PERIVOJI: koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
- p. DJEČJA IGRALIŠTA: Koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

r. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE:** koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

s. **PROMETNE POVRŠINE:** su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

t. **MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE:** su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. **OBITELJSKA KUĆA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (isključivo kao dovršetak tipologije).

b. **OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljen najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

c. **OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA:** dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

d. **OBITELJSKA KUĆA - NIZ:** dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju interpolacije između dvije postojeće građevine izgrađene na susjednim granicama građevnih čestica, sukladno uvjetima za gradnju samostojjećih obiteljskih kuća. Građevina mora biti 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).

e. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

f. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

g. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA:** dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

h. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ:** ne dopušta se gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

i. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

j. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

k. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA:** dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

l. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

m. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

n. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

o. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

p. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

r. JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE: udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

s. POSLOVNE GRAĐEVINE: Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

t. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

u. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

v. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i 0,8, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu GPN Selce, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent

izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni a koeficijent iskoristivosti (kis) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu GPN Selce, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

e. UGOSTITELJSKE i UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 4,0.

f. POSLOVNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

g. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m².

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m².

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

c. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina (Huk) iznosi 14,5 m.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša. Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

f. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel" visina pročelja (H) iznosi 18,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 21,0 m; za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion" visina pročelja (H) iznosi 15,0 m, dok

ukupna visina (Huk) iznosi 18 m.

g. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 11 m.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE I MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE Najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 4,0 m, ako je gradnja građevina visokogradnje dopuštena u sklopu ovih pratećih namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

b. UREĐENE PLAŽE: izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk); čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja; rekonstrukcija i sanacija obale; izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m; izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru; nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje); oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama; izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska; kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska); krajobrazno uređenje; postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže; postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.); postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru; izgradnja privezišta, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru. S ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta: renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.); 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

b. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s

funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

c. VJERSKE GRAĐEVINE: Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

d. POSLOVNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

e. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa).

f. UREĐENE PLAŽE: uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice. Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

c. STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. POSLOVNA GRAĐEVINA: Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

f. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad

kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

g. UREĐENE PLAŽE: građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Ne određuje se.

i. PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

c. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

d. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

e. UREĐENE PLAŽE: pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrse građevina.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

c. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju novih obiteljskih kuća - slobodnostojećih uz iznimku 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).

d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove višestambene građevine - slobodnostojeće 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih 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).

g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

h. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih stambeno - poslovnih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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).

i. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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).

j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

l. POSLOVNE GRAĐEVINA: Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

m. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

n. UREĐENE PLAŽE: određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:

b. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

c. Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

e. Pomoćne građevine grade se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice; ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

g. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

h. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

i. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

j. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE; POSLOVNE GRAĐEVINE:

l. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

m. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

n. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

o. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se

gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

p. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

r. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

s. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

t. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

u. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE:

v. Uz građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.). Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

z. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca, tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

aa. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice, ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

ac. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

ad. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

ae. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

af. UREĐENE PLAŽE:

ag. Pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su: sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl., naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.) ugostiteljske i uslužne građevine, privezišta i sidrišta u funkciji plaže, bazeni.

ah. ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m.

ai. najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m².

aj. Bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m².

ak. moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtna površine 450 m².

al. sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.

am. Dopuštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. OBITELJSKA KUĆA - je građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice (stambene).

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - je građevina s 2- 4 funkcionalne jedinice (stambene).

d. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA je građevina sa 2-4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).

e. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe M4-c određeno je za GPN Duga.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m², što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m², najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

e. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE - SLOBODNOSTOJEĆE, DVOJNE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

f. PREDŠKOLSKJE GRAĐEVINE: najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m².

g. ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

h. POSLOVNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

i. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

j. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².

k. UREĐENE PLAŽE: Utvrđena je jedna uređena morska plaža: Thalassoterapija - Mediteran, Miramare).

l. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

m. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

n. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. parkovi/perivoji, dječja igrališta, b. zaštitne zelene površine, c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene, d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene, g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), i. manje infrastrukturne građevine.

d. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene: a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

e. OBITELJSKA KUĆA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

h. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE: primarna namjena je poslovna, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

i. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I CENTRI: grade se i smještaju prema pravilu provedbe R2.

j. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

k. POSLOVNE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti (uključujući kuće za odmor).

l. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste hotel baština (heritage), hotel, hostel i pansion u skladu s posebnim propisima.

m. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima.

n. UREĐENE PLAŽE: su zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, a u sklopu kojeg se mogu graditi plažne građevine (građevine u funkciji gostiju na plaži u kojoj je predviđeno uređenje sanitarnog čvora, garderobe, prodaja i iznajmljivanje plažnih rekvizita i sl.) te uređivati kupališta, sunčališta, pristupi u more, obalni zidovi, pontoni, zelene površine, manja rekreativna igrališta (odbojka na pijesku, badminton i sl.), površine za vodene sportove, postavljati naprave za rekreaciju, sport i zabavu.

o. PARKOVI I PERIVOJI: koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

p. DJEČJA IGRALIŠTA: Koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje

igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

r. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE:** koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

s. **PROMETNE POVRŠINE:** su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

t. **MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE:** su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. **OBITELJSKA KUĆA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (isključivo kao dovršetak tipologije).

b. **OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljen najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

c. **OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA:** dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

d. **OBITELJSKA KUĆA - NIZ:** 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. Građevina mora biti 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).

e. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

f. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

g. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA:** dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

h. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ:** ne dopušta se gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

i. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA:** po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

j. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

k. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA:** dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

l. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

m. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).

n. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

o. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

p. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

r. JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE: udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

s. POSLOVNE GRAĐEVINE: Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

t. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

u. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

v. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

e. UGOSTITELJSKE i UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 4,0.

f. POSLOVNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

g. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m².

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m².

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

c. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina (Huk) iznosi 14,5 m.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša. Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

f. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: za građevine iz skupine "hotela", vrste "hotel baština" i "hotel" visina pročelja (H) iznosi 18,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 21,0 m; za građevine iz skupine "hotela", vrste "pansion" visina pročelja (H) iznosi 15,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 18,0 m.

g. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 11 m.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE Najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 4,0 m, ako je gradnja građevina visokogradnje dopuštena u sklopu ovih pratećih namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA -

SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

b. UREĐENE PLAŽE: izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk); čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja; rekonstrukcija i sanacija obale; izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m; izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru; nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje); oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama; izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska; kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska); krajobrazno uređenje; postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže; postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.); postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru; izgradnja privezišta, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru. S ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta: renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.); 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

b. PREDŠKOLSKA, ŠKOLSKA, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

c. VJERSKE GRAĐEVINE: Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

d. POSLOVNE GRAĐEVINE: Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

e. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°,

te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa).

f. UREĐENE PLAŽE: uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice. Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

c. STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. POSLOVNA GRAĐEVINA: Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

f. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

g. UREĐENE PLAŽE: građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu

autohtonih biljnih vrsta.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Ne određuje se.

i. PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

c. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

d. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

e. UREĐENE PLAŽE: pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrse građevina.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

c. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju novih obiteljskih kuća - slobodnostojećih uz iznimku 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).

d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju

novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove višestambene građevine - slobodnostojeće 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih 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).

g. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

h. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: rekonstrukcija postojećih stambeno - poslovnih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

i. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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).

j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim

legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. PREDŠKOLSKKE, ŠKOLSKKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

l. POSLOVNE GRAĐEVINA: Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

m. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

n. UREĐENE PLAŽE: određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:

b. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje,

zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

c. Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

e. Pomoćne građevine grade se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice; ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

g. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

h. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

i. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

j. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE; POSLOVNE GRAĐEVINE:

l. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

m. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

n. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

o. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

p. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

r. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

s. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

t. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

u. UGOSTITELJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE:

v. Uz građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.). Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

z. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca, tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

aa. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice, ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

ac. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

ad. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

ae. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

af. UREĐENE PLAŽE:

ag. Pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su: sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl., naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.) ugostiteljske i uslužne građevine, privezišta i sidrišta u funkciji plaže, bazeni.

ah. ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m.

ai. najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m².

aj. Bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m².

ak. moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtna površine 450 m².

al. sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.

am. Dopuštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-c

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. OBITELJSKA KUĆA - je građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice (stambene).

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - je građevina s 2- 4 funkcionalne jedinice (stambene).

- d. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA je građevina sa 2-4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).
- e. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe S2 određeno je za GPN Havišće.
- b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m², što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- d. UREĐENE PLAŽE: Utvrđene 2 uređene morske plaže.
- e. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
- f. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.
- g. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. OBITELJSKA KUĆA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- b. UREĐENE PLAŽE: su zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, a u sklopu kojeg se mogu graditi plažne građevine (građevine u funkciji gostiju na plaži u kojoj je predviđeno uređenje sanitarnog čvora, garderobe, prodaja i iznajmljivanje plažnih rekvizita i sl.) te uređivati kupališta, sunčališta, pristupi u more, obalni zidovi, pontoni, zelene površine, manja rekreativna igrališta (odbojka na pijesku, badminton i sl.), površine za vodene sportove, postavljati naprave za rekreaciju, sport i zabavu.
- c. PARKOVI I PERIVOVI: koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
- d. DJEČJA IGRALIŠTA: Koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.
- e. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE: koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
- f. PROMETNE POVRŠINE: su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.
- g. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE: su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnogopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA: po tipologiji može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (isključivo kao dovršetak tipologije).

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljen najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

d. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: 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. Građevina mora biti 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).

e. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.

b. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

b. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m².

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m.

b. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE Najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 4,0 m, ako je gradnja građevina visokogradnje dopuštena u sklopu ovih pratećih namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i

podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

b. UREĐENE PLAŽE: izgradnja i postavljanje montažnih lako uklonjivih ugostiteljskih i uslužnih građevina (kiosk); čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja; rekonstrukcija i sanacija obale; izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5 m; izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru; nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje); oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama; izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska; kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska); krajobrazno uređenje; postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže; postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.); postavljanje pontona za kupaoce i signalizacije u moru; izgradnja privezišta, pasarela, mulića, sunčališta i sl. uz mogućnost pomicanja obalne linije prema moru. S ciljem održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se sljedeći zahvati na uređenju plaža/kupališta: renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su oštećene (prethodnim zahvatima, valovima ili sl.); 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.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

b. UREĐENE PLAŽE: uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice. Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

b. UREĐENE PLAŽE: građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

c. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Ne određuje se.

d. PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

c. UREĐENE PLAŽE: pristup do građevne čestice u funkciji plaže mora biti osiguran s javne kolne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrse građevina.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Dopušta se povećanje tlocrtne površine do najviše 20% ukupne tlocrtne površine građevine.

c. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju novih obiteljskih kuća - slobodnostojećih uz iznimku 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).

d. UREĐENE PLAŽE: određeni su jednaki uvjeti za gradnju novih građevina kao i za rekonstrukciju postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:

b. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

c. Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u

nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

e. Pomoćne građevine grade se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice; ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

g. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

h. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

i. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

j. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. UREĐENE PLAŽE:

l. Pomoćne građevine (građevine u funkciji plaže) su: sanitarne građevine, kabine, tuševi i sl., naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.) ugostiteljske i uslužne građevine, privežišta i sidrišta u funkciji plaže, bazeni.

m. ugostiteljske i ostale građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu, visinu do 3,50 m.

n. najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m².

o. Bruto površina svih građevina ukupno iznosi najviše 100 m².

p. moguća je izgradnja vanjskog otvorenog bazena najveće tlocrtna površine 450 m².

r. sanitarni čvorovi i kabine za presvlačenje mogu imati najviše jednu etažu, visinu do 3,5 m.

s. Dopusštena je gradnja natkrivene terase površine do 200 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. OBITELJSKA KUĆA - je građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice (stambene).

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe S4-a određeno je za IDGPN Dubračina sjever.

b. Najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi (za dio dvojne građevine) 300 m².

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
 - b. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
 - c. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dvojne višestambene građevine prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najmanja dopušten bruto površina nove višestambene građevine iznosi 80 m².
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m dok ukupna visina građevine iznosi 13,0 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
 - b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama.
 - c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
 - d. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
 - e. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.
 - f. Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m² po stambenoj ili poslovnoj jedinici.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

c. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene (isključivo dvojne) građevine koje sadrže 2-3 stambene jedinice, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

c. 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.

d. 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.

e. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

b. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne

brutto površine građevine osnovne namjene.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

e. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

f. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

g. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - je građevina s 2-3 funkcionalne stambene jedinice.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe S4-b određeno je za IDGPN Podbadanj.

b. Građevinsko područje je smješteno unutar zone potpuno uništenog područja uslijed rušenja brane Tribalj.

c. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

b. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

c. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Podbadanj NA18 koje je smješteno u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se ovim planom već je gradnja moguća prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i odobrenje nadležne uprave za ceste).

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe S4-c određeno je za IDGPN Kotor.
 - b. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
 - b. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
 - c. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulante, dječji vrtići, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
 - d. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama: javne i društvene namjene, poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- b. Radi visoke ambijentalne očuvanosti monumentalne tradicijske arhitekture i sakralnih građevina utvrđuje se potpuna zaštita povijesnih struktura.
- c. Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.
- d. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima.
- e. Prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama prihvatljivo je samo uz minimalne fizičke intervencije uz korištenje tradicijskih oblika i materijala.
- f. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
- g. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se ovim planom već prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-d

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe S4-d određeno je za IDGPN Popovići, dio Budići, Smokovo, Klanfari, Lokvica, Dolac.
- b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m², što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- d. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m², najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- e. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE - SLOBODNOSTOJEĆE, DVOJNE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- f. PREDŠKOLSKE GRAĐEVINE: najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m².
- g. ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- h. POSLOVNE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- i. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².
- j. PARKOVI/PERIJOVI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.
- k. PROMETNE POVRŠINE – Oblik i veličina preostalih prometnih površina određuje se sukladno poglavlju 2.1. Prometni sustav.

I. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE – Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

b. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

c. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

d. OBITELJSKA KUĆA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

f. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: primarna namjena je stambena, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

g. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE: primarna namjena je poslovna, sekundarna namjena iznosi najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

h. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I CENTRI: grade se i smještaju prema pravilu provedbe R2.

i. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

j. POSLOVNE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti (uključujući kuće za odmor).

k. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: koje se grade kao prateća namjena, su vrste iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima.

l. PARKOVI I PERIVOJI: koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

m. DJEČJA IGRALIŠTA: Koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

n. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE: koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

o. PROMETNE POVRŠINE: su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

p. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE: su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. OBITELJSKA KUĆA: po tipologiji može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (isključivo kao dovršetak tipologije).
- b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljen najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- c. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- d. OBITELJSKA KUĆA - NIZ: 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. Građevina mora biti 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).
- e. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).
- f. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- g. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).
- h. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.
- i. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).
- j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- k. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje $2/3$ dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).
- l. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.
- m. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: po tipologiji može biti slobodnostojeća ili dvojna (isključivo kao dovršetak tipologije).
- n. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: mora biti udaljena najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

o. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA: dopušta se isključivo kao dovršetak tipologije, odnosno u slučaju postojeće građevine na granici susjedne građevne čestice. Građevina se mora jednom cijelom bočnom stranom ili sa dijelom jedne bočne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanjati na granicu vlastite građevne čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

p. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ: ne dopušta se gradnja novih građevina već isključivo rekonstrukcija postojećih sukladno odredbama ovog Plana.

r. JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE: udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

s. POSLOVNE GRAĐEVINE: Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

t. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

u. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

c. PREDŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.

d. VJERSKE GRAĐEVINE; UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 3,0.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

f. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA: najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m².

b. OBITELJSKA KUĆA - DVOJNA: najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m².

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

c. PREDŠKOLSKE, ŠKOLSKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina (Huk) iznosi 14,5 m.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša. Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

e. POSLOVNE GRAĐEVINE: Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 12,5 m.

f. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: visina pročelja (H) iznosi 8,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 11 m.

g. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,0 m, ako je gradnja građevina visokogradnje dopuštena u sklopu ovih pratećih namjena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ; VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji. Krovništva građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništva) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

b. PREDŠKOLSKKE, ŠKOLSKKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

c. VJERSKE GRAĐEVINE: Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.

d. POSLOVNE GRAĐEVINE: Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

e. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljske namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovšta).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA, NIZ: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice. Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

b. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

c. STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

d. VJERSKE GRAĐEVINE: Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

e. POSLOVNA GRAĐEVINA: Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

f. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao

parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja. Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja. Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

g. UREĐENE PLAŽE: građevna čestica u funkciji uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

h. PARKOVI/PERIVOJI, DJEČJA IGRALIŠTA, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Ne određuje se.

i. PROMETNE POVRŠINE i MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE - Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

c. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini javnu prometnu površinu.

d. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrse građevina.

b. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA: Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za gradnju novih građevina. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

c. **OBITELJSKA KUĆA - NIZ:** rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća - u nizu dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju novih obiteljskih kuća - slobodnostojećih 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).

d. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. 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. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

e. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA:** rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove višestambene građevine - slobodnostojeće 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

f. **VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - NIZ:** rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju višestambenih građevina - slobodnostojećih 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).

g. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA:** rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

h. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - DVOJNA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - DVOJNA:** rekonstrukcija postojećih stambeno - poslovnih građevina - dvojnih dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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 čestice (na kojoj je već prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).

i. **STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - NIZ; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - NIZ:** rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina - nizova dopuštena je sukladno uvjetima za gradnju stambeno - poslovnih građevina - slobodnostojećih 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).

j. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA; POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA: rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. PREDŠKOLSKKE, ŠKOLSKKE, ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

l. POSLOVNE GRAĐEVINA: Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

m. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

n. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje je smješteno u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je izgradnja i rekonstrukcija građevina prema posebnim uvjetima nadležnih tijela (za zahvate je potrebno ishoditi prethodne uvjete i

odobrenje nadležne uprave za ceste).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. OBITELJSKA KUĆA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA:

b. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

c. Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

e. Pomoćne građevine grade se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice; ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

g. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

h. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

i. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

j. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

k. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA - SLOBODNOSTOJEĆA, DVOJNA;
ZDRAVSTVENE, KULTURNE I SOCIJALNE GRAĐEVINE; POSLOVNE GRAĐEVINE:

l. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

m. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

n. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

o. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

p. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

r. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

s. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

t. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

u. UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE:

v. Uz građevine ugostiteljsko namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.). Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

z. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca, tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

aa. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice, ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

ab. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

ac. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

ad. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

ae. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-d

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. OBITELJSKA KUĆA - je građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice (stambene).

c. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - je građevina s 2- 4 funkcionalne jedinice.

d. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA je građevina s najviše 4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne).

e. POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA: je građevina s najviše 4 funkcionalne jedinice (poslovne ili stambene).

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-v

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe D1-v određeno je za zonu javne i društvene namjene - vatrogasni dom u naselju Dramalju.
- b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu vatrogasnih postaja.
 - b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
 - b. Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća ukupna visina iznosi 14,0 m.
 - b. Iznimno, na građevnoj čestici Vatrogasnog doma, uz građevinu osnovne namjene, moguća je gradnja i vatrogasnog tornja koji služi za vatrogasne vježbe, a čija najveća dopuštena visina iznosi 16 metara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23 stupnja, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
 - c. Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
 - b. Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.
 - c. Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
 - d. Iznimno, zbog izuzetno zahtjevne konfiguracije, unutar ove zone dopušta se gradnja potpornog zida u svrhu stabilnosti zemljišta visine do najviše 15,0 m. Kako bi se što manje narušio prirodni izgled ambijenta, potporni zid se, gdje god je moguće, izvodi kaskadnim

načinom izgradnje s najviše 4 kaskade jednake visine uz obavezni odmak kaskada minimalno 0,5 m. Na mjestima gdje nikako nije moguća kaskadna gradnja dopušta se izgradnja potpornog zida bez kaskada. Potporne zidove i terase kaskada potrebno je obavezno ozeleniti penjačicama i visokim zelenilom u svojoj cijeloj visini i dužini. Obavezno je prekrivanje penjačicama iz oba smjera sadnjom kako pri dnu tako i s vrha podzida (u kadicama) prema dolje. Odabir biljnih vrsta mora biti prilagođen podneblju te prostornim karakteristikama samog područja kao i funkciji. Prilikom sadnje sav biljni materijal mora biti izuzetno kvalitetan, školovan, kompaktnog gustog habitusa, s potpuno proraštenim kontejnerom. Predlaže se sadnja biljaka iz porodice čempresovki (*Cupressus sempervirens* 'Stricta') u kombinaciji s penjačicama-puzavicama iz porodice lozica *Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'. Sadnice visokog zelenila moraju biti minimalne visine 2,5 m. Ukoliko se sade srodne ili slične biljne vrste, potrebno je da su jednakih karakteristika te da imaju istu funkciju kao navedene biljne vrste. Potporni zid u svojoj cijeloj visini i dužini mora biti ozelenjen.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

c. Unutar građevne čestice vatrogasnog doma potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno točki 2.1. Prometni sustav.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.).

b. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

c. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

e. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

f. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

g. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe D2-a određeno je za zonu javne i društvene namjene - socijalne, odnosno za gradnju doma za starije i nemoćne u naselju Crikvenica.

b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina socijalne skrbi, prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb, drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

d. Kapacitet Doma je 100 - 120 mjesta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a udaljenost od regulacijskog pravca JTC ne može biti manja od 8,5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) mjerena od nivelete JTC iznosi 13,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, te pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Vanjske prostore potrebno je kvalitetno oblikovati i opremiti za boravak korisnika na otvorenom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
 - b. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe D2-b određeno je za zonu javne i društvene namjene - socijalne, odnosno za gradnju doma za starije i nemoćne u Dubračini.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina socijalne skrbi, prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb, drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.
 - b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
 - d. Kapacitet Doma je 100 - 120 mjesta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 2,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina (huk) iznosi 14,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih

kamenom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
- b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, te pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- d. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja štíćenika doma ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
- b. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.
- c. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- d. Ukoliko se izvode, ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
- b. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe D7-a određeno je za zonu javne i društvene namjene - kulturne (D7) - arheološki park uz igralište Dubračina u naselju Crikvenica.
- b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to: - knjižnica, muzeja, galerija, kulturni centar, arheološki park.
 - b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
 - b. Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovniha ploha između 17° i 23° , te pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
 - c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
 - d. Dio krovniha ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
 - b. Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.
 - c. Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
 - d. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna.
 - b. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
 - c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.
- Članak 23.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-b
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe D7-b određeno je za zonu javne i društvene namjene, odnosno za gradnju građevine društvene namjene u Dubračini.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to: kulturnih i umjetničkih organizacija, kulturni centar, ostalih kulturnih ustanova.
 - b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,6.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 7,0 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti.
- b. Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
- c. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
- b. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža i sl.)
- b. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.
- c. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- f. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- g. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe K1 određeno je za zonu poslovne namjene - uslužne u GPN Podbadanj.
 - b. Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m².
 - c. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, druge uslužne djelatnosti.
 - b. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevine poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 12,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-230, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
 - b. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
 - c. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.
- c. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.
- d. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.).
- b. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.
- c. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- f. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- g. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.
- h. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Pravilo provedbe K2-a određeno je za zonu poslovne namjene - veliki trgovački centar uz naselje Dramalj na ulazu u naselje Crikvenica.
- b. Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.
- b. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.
- b. Pod građevine se ne ubraja potporni zid.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
- b. Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23 stupnjeva, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- c. Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
- d. Iznimno, zbog izuzetno zahtjevnog konfiguracije, unutar ove zone dopušta se gradnja potpornog zida u svrhu stabilnosti zemljišta visine do najviše 15,0 m. Kako bi se što manje narušio prirodni izgled ambijenta, potporni zid se, gdje god je moguće, izvodi kaskadnim načinom izgradnje s najviše 4 kaskade jednake visine uz obavezni odmak kaskada minimalno 0,5 m. Na mjestima gdje nikako nije moguća kaskadna gradnja dopušta se izgradnja potpornog zida bez kaskada. Potporne zidove i terase kaskada potrebno je

obavezno ozeleniti penjačicama i visokim zelenilom u svojoj cijeloj visini i dužini. Obavezno je prekrivanje penjačicama iz oba smjera sadnjom kako pri dnu tako i s vrha podzida (u kadicama) prema dolje. Odabir biljnih vrsta mora biti prilagođen podneblju te prostornim karakteristikama samog područja kao i funkciji. Prilikom sadnje sav biljni materijal mora biti izuzetno kvalitetan, školovan, kompaktnog gustog habitusa, s potpuno proraštenim kontejnerom. Predlaže se sadnja biljaka iz porodice čempresovki (*Cupressus sempervirens* 'Stricta') u kombinaciji s penjačicama-puzavicama iz porodice lozica *Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'. Sadnice visokog zelenila moraju biti minimalne visine 2,5 m. Ukoliko se sade srodne ili slične biljne vrste, potrebno je da su jednakih karakteristika te da imaju istu funkciju kao navedene biljne vrste. Potporni zid u svojoj cijeloj visini i dužini mora biti ozelenjen.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.

b. Kontakt s javnom prometnom površinom se ostvaruje preko državne ceste DC8, a točka priključka će se točno odrediti projektnom dokumentacijom sukladno potrebama budućih korisnika zone te uvjetima nadležne uprave za ceste.

c. S obzirom na prostorna ograničenja (konfiguracija terena, zaštitni pojas DC8 i dr.) moguća je realizacija prilazne ceste i dijelom izvan obuhvata zone.

d. Obavezan je priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska i plinska mrežu) a koji se utvrđuje u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

e. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz točke 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2, KS3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe KS2, KS3 određeno je za reciklažno dvorište i odlagalište građevnog otpada izvan građevinskog područja na području bivšeg kamenoloma na predjelu Podbadanj.

b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

b. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

c. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine,

- infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine granice građevne čestice iznosi 4,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. RECIKLAŽNO DVORIŠTE: Dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora komunalnog poduzeća, najveće dopuštene površine 150m² te otvorenih nadstrešnica površine do 200m².
 - b. DVORIŠTE ZA ODLAGANJE GRAĐEVNOG OTPADA: Dopušta gradnja građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m² te otvorenih nadstrešnica površine do 80 m².
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena građevine visina iznosi 1 etažu.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice.
 - b. Prostor mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde dvorišta iznosi 2,0 m.
 - c. Obje vrste dvorišta potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
 - d. Razmještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina.
 - e. Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
 - f. Otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada, a otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda.
 - g. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.
 - h. Postupanje s građevinskim otpadom mora se provoditi na način da se spriječi negativan utjecaj na okoliš, a posebice kako bi se izbjegao rizik onečišćenja zraka, vode, tla i pojava prekomjerne buke. Prilikom obrade građevinskih otpada odgovarajućim mjerama zaštite na postrojenja potrebno je spriječiti širenje čestica na okoliš. Pretakanje goriva za potrebe postrojenja treba obavljati na natkrivenoj i nepropusnoj podlozi s odvodnjom u privatni spremnik.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe I1 određeno je za sortirnicu unutar naselja Crikvenice.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene - sortirnica, skladišnih i servisnih površina i građevina.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 - c. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: - građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, - građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), - zelene površine, - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), - infrastruktura.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina (H_{uk}) iznosi 12,5 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-230, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
 - b. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

c. Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

b. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine. Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.).

b. Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

c. Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da: visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca; tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

e. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

f. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

g. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe R2 određeno je za sportsko-rekreacijske površine unutar naselja Crikvenice (zona Dubračina) i naselja Selce (zona Matkino).
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), za zimske sportove, za konjičke sportove, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - b. Udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta osiguran je na građevnoj čestici) odnosno 0,7 (kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina građevina sukladno usvojenoj tehnologiji gradnje sportskih građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno točki 2.1. Prometni sustav.

- b. Građevna čestica groblja mora imati izravan prilaz na javnu prometnu površinu.
- c. Uvjeti priključenja građevina na ostalu infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.
- b. Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- c. Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.
- d. Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.
- e. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.
- f. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine sportsko – rekreacijske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može se graditi najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.
- b. Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- c. Tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti: ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice; ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici; ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- f. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- g. Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.
- h. Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe R4-a određeno je za zone sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja uz GPN Havišće i GPN Matkino koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa.
 - b. Građevna čestica oblikom i veličinom odgovara površinama označenim na kartografskom prikazu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje: otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m², zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 - b. Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 - b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
 - c. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

- d. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Dopušta se gradnja internog parkirališta.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija građevina vrši se u skladu s uvjetima za nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteran/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²
 - b. Građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva
 - c. Građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.)
 - d. Pomoćne građevine te sportski tereni moraju biti udaljene od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-b

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe R4-b određeno je za površinu izvan građevinskog područja Tunera.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje: otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m², zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključenje na infrastrukturu izvesti će se u svemu prema posebnim uvjetima i uvjetima priključenja od nadležnih službi.
 - b. Pristup na predmetnu česticu omogućen je susjednim česticama do ulice na sjeveroistočnoj strani.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dopušta se rekonstrukcija pomoćne građevine sukladno sljedećim uvjetima:
 - b. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina iznosi 200 m².
 - c. Najveća dopuštena katnost iznosi jednu etažu - prizemlje (P).
 - d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 2,6m. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 4,2m.
 - e. Uz građevinu dopušta se gradnja natkrivene nadstrešnice veličine do 30 m².
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe R7 određeno je za površinu uređene plaže Havišće (Čelo) izvan građevinskog područja.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje: kupališta i otvorenih bazena, sunčališta, pristupa u more/vodu, potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.
 - b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže: sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema), zelenih površina, dječjih igrališta, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže, prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište), građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Dopušta se sanacija potpornih zidova, obalnih zidova i ostalih dijelova plaže, gradnja pristupnih stepenica, uređenje šetnice, zaštitnog pera, podmorskog praga i sl.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ugostiteljska građevina i ostale pomoćne građevine mogu imati najveću bruto razvijenu površinu do 100 m².
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe R8 određeno je za prirodne plaže izvan građevinskog područja (Uvala Vodna, Bršćanovica, Divlja plaža, Jasenova i Uvala Slanica).
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe Gr određeno je za groblje unutar naselja Selce.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Glavne građevine primarne namjene mogu biti površine za ukop, krematorij i mrtvačnica.
 - b. Kao sekundarna namjena na groblju, u sklopu glavne građevine ili kao prateće građevine druge namjene mogu se graditi i uređivati vjerske građevine, građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio te građevine za zaposlene, servis i održavanje, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
 - c. Na građevnoj čestici groblja moguće je graditi pomoćne građevine.
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i/ili uređivati: prometne površine (kolne i pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve građevine na groblju mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - b. Građevinski pravac se ne određuje.
 - c. Sve građevine na groblju od granica građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama lokacije i podnebljem.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Postojeće zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica groblja mora imati izravan prilaz na javnu prometnu površinu.
 - b. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine izgrađene na udaljenosti od granice građevne čestice manjoj od dopuštene mogu se zadržati i rekonstruirati prema uvjetima za novu gradnju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe IS1 određeno je za smještaj benzinske pumpe na predjelu Duga.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone određene grafičkim dijelom plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljen je smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila na sve vrste pogona, te pratećih sadržaja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža.
 - b. Najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj

- tehnologiji gradnje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sukladno funkciji građevine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu dati su odgovarajućim odredbama točke 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe L1-1 određeno je za luke na području Grada Crikvenice koje se uređuju i grade neposrednom provedbom ovog Plana.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zona određenih grafičkim dijelom plana.
 - c. Luka se sastoji od operativnog, komunalnog dijela i nautičkog dijela.
 - d. Razgraničenje kopnenog i morskog dijela lučkog područja utvrdit će se projektom luke.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.
 - b. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Uz primarnu namjenu luke otvorene za javni promet, dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužne (poslovne, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti).
 - d. Namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena operativna, komunalna i/ili nautička.
 - e. Dopuštene djelatnosti propisane su posebnim propisima kojima se uređuju lučka područja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najmanja bruto površina pojedinačne građevine iznosi 30 m².
 - b. Bruto površina svih pratećih građevina unutar svake pojedine luke ukupno iznosi najviše 100 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 3,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
 - b. Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23 stupnja, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
 - c. Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Luku 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.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o komunalnoj opremljenosti građevne čestice te posebnim uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za pojedinu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje.
 - b. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe L1-2 određeno je za luku za javni promet Črni mul.
 - b. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone L1-2 određene grafičkim dijelom plana.
 - c. Luka se sastoji od operativnog, komunalnog dijela i nautičkog dijela.
 - d. Razgraničenje kopnenog i morskog dijela lučkog područja utvrdit će se projektom luke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.
 - b. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - c. Uz primarnu namjenu luke otvorene za javni promet, dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužne (poslovne, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 900 m² (BRP prizemlja: najviše 635 m², BRP I kata: najviše 85 m², otvoreni prostori (terase, natkrivene terase, loggie) se ne uračunavaju).
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Dopuštena je gradnja najviše dvije nadzemne etaže (P+1).
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 8,1 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 8,4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
 - b. Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23 stupnja, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
 - c. Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Luku 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.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o komunalnoj opremljenosti građevne čestice te posebnim uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za pojedinu infrastrukturu.
 - b. unutar luke je potrebno osigurati min 40 parkirnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dopušta se rekonstrukcija i uređenje obale, izgradnja gatova, izgradnja lukobrana te nasipavanje.

b. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: L1-2

- Ukupan kapacitet luke iznosi: 260 vezova:

1. max br. komunalnih vezova: 150

2. max br.nautičkih vezova: 110

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravilo provedbe L1-3 obuhvaća izdvojeno lučko područje županijskog značaja - sidrište ispred naselja Crikvenice.

b. Oblik i veličina zahvata u prostoru određena je načelno, kao površina pravila provedbe Lo-3.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Sidrište luke Crikvenica namijenjeno je za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu.

b. Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij s mogućom odgovarajućom opremom za sigurno sidrenje plovila, a njegov smještaj mora biti objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Mo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
 - b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
 - c. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5 m tj. prizemlje (Pr) i potpuno ukopan podrum (Po).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: površina za gradnju ne može biti manja od 3 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja: infrastrukture, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

b. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja: građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, infrastrukture, lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

c. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: građevina mora biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m; granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metara od vanjskih granica površine. Najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: Prizemlje (Pr) veličine do 400 m² (bruto) i potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske brutto površine (bruto). U slučaju gradnje više građevina, područje izgradnje treba organizirati na način da su sve građevine grupirane na jednom njegovom dijelu s time da površina pod svim građevinama ne prelazi 400 m².

b. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: bruto razvijena površina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine a ne više od 60m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5 m tj. prizemlje (Pr) i potpuno ukopan podrum (Po).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Svi

navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 2000 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prostorna cjelina mora imati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s uvjetima iz točke 2.1.1. Cestovni promet.
 - b. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP-P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe OZP-P.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Područje pravila provedbe OZP-P čini zemljište namijenjeno poljoprivredi, unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja Vinodolska dolina.
 - b. Područje pravila provedbe OZP-b mora biti u skladu s Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolska dolina (SNPGŽ 30/04).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: površina za gradnju ne može biti manja od 3 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja: , građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci) ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, infrastrukture, građevina obrane, rekreacijska igrališta na otvorenom, lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
 - b. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: građevina mora biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m; granica gradivog dijela površine za gradnju udaljena je najmanje 4 metara od vanjskih granica površine. Najmanja udaljenost građevina od javne prometnice iznosi 10,0 metara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: Prizemlje (Pr) veličine do 400 m² (bruto) i potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske brutto površine (bruto). U slučaju gradnje više građevina, područje izgradnje treba organizirati na način da su sve građevine grupirane na

jednom njegovom dijelu s time da površina pod svim građevinama ne prelazi 400 m².

b. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: bruto razvijena površina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine a ne više od 60m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

7. visina i broj etaža građevine

a. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTVA: najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5 m tj. prizemlje (Pr) i potpuno ukopan podrum (Po).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 2000 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prostorna cjelina mora imati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s uvjetima iz točke 2.1.1. Cestovni promet.

b. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe OZ-P.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Područje pravila provedbe OZ-P čini ostalo zemljište, unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja Vinodolska dolina.

b. Područje pravila provedbe OZ-P mora biti u skladu s Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolska dolina (SNPGŽ 30/04).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-P

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara području pravila provedbe Š-P.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Područje pravila provedbe Š-P čini zemljište namijenjeno šumi, unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja Vinodolska dolina.
 - b. Područje pravila provedbe Š-P mora biti u skladu s Prostornim planom područja posebnih obilježja Vinodolska dolina (SNPGŽ 30/04).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZŠ

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja: infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a, ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: bruto razvijena površina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine a ne više od 60m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 2000 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prostorna cjelina mora imati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s uvjetima iz točke 2.1.1. Cestovni promet.

b. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM: građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 47.

(1) Unutar građevinskih područja na području Grada Crikvenice gradi se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.

(2) Unutar građevinskih područja za koja nije propisana obveza donošenja prostornog plana užeg područja gradi se neposrednom provedbom ovog Plana. Posredna provedba ovog Plana podrazumijeva gradnju unutar građevinskih područja za koja je propisana obveza donošenja prostornog plana užeg područja.

1.3.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja

Članak 48.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za prostorne cjeline naselja ili njihove dijelove:

- UPU Jadranovo centar
- UPU Budići
- UPU Kloštar
- UPU Perhati
- UPU Kačjak
- UPU Dramaljsko Selce, Manestri
- UPU Bršćanovica (T2)
- UPU Dramalj centar
- UPU Duga
- UPU Sopaljska I
- UPU Sopaljska II
- UPU Tončićevo

- UPU Crikvenica centar
- UPU Crikvenica sjever - Marušićev Zajam
- UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj
- UPU Crikvenica sjever - Hrsta
- UPU zone ugostiteljsko – turističke namjene “Nazor – Antić” (T2)
- UPU Selce sjever

Članak 49.

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz prethodnog članka za građevinsko područje naselja unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova, kao i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja naselja, može se izdati akt za građenje u skladu s ovim Planom.

Članak 50.

(1) Određuje posredna provedba ovog plana za prostorne cjeline naselja ili njihove dijelove, prema sljedećim općim smjernicama:

- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu)
- višestambene građevine:
 1. sa najviše 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne)
 2. sa 5 - 8 stanova (slobodnostojeće)
- stambeno - poslovne građevine:
 1. sa 2 - 4 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće ili dvojne)
 2. sa 5 - 8 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće)

(2) Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše dva 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), površine do najviše 20% građevinske (brutto) površine građevine.

(3) Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Višestambena građevina sadrži najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

(4) Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina sadrži 2 – 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

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

(6) Građevine gospodarske namjene koje je moguće graditi posrednom provedbom dijele se na:

- poslovne građevine
- poslovno - stambene građevine:
 1. sa 2 - 4 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće ili dvojne)
 2. sa 5 - 8 stambene ili poslovne jedinice (slobodnostojeće)
- poljoprivredne građevine

(7) Poslovno - stambena građevina je građevina gospodarske namjene unutar koje je površina za poslovne sadržaje veća od udjela stambene namjene (udio stambene namjene mora biti manji od 50% građevinske (bruto) površine), a sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

(8) Unutar područja povijesne jezgre naselja kod interpolacije i nadogradnje, gabarite građevina potrebno je uskladiti sa gabaritima uličnog poteza, dok se izgrađenost, iskorištenost, te visina građevina određuje u skladu sa smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Članak 51.

(1) Ukoliko se unutar obuhvata za koji je određena posredna provedba (UPU) smještaju građevine stambene namjene - obiteljske kuće - nizovi, te građevine se grade se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela niza) iznosi 300 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 50 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.
- Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 10 m.
- Obiteljske kuće koje se grade u nizu, bočnim su stranama prislonjene na granice susjednih građevinskih čestica, dok od stražnje granice čestice moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.
- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.
- Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće u nizu, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća u nizu, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima

neovisno o veličini građevne čestice.

- U izgrađenim dijelovima naselja, 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 parcelama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 4 m.

- U izgrađenim dijelovima naselja, 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.

- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

- Uz obiteljske kuće u nizu mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m² i sl.).

- Pomoćna građevina može biti namijenjena i smještaju pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju namjenu osnovne građevine i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

- Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

- Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

1. visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

2. tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene

- Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

1. ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice

2. ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici

3. ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

- Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Članak 52.

(1) Ukoliko se unutar obuhvata za koji je određena posredna provedba (UPU) smještaju građevine stambene namjene - višestambene građevine - dvojne, te građevine se grade se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²

- Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
- Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu unutar obuhvata UPU Selce sjever, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).
- Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m, dok ukupna visina (H_{uk}) iznosi 13,0 m.
- Dvojne višestambene građevine prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.
- Arhitektonsko oblikovanje višestambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.
- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.
- 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.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih dvojnih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.
- U izgrađenim dijelovima naselja, 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 parcelama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih

ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske cestice, gdje je ona manja od 4 m.

- U izgrađenim dijelovima naselja, 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.

- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

- Uz višestambene građevine - dvojne mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

- Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.

- Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:

1. visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

2. tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

- Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

1. ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,

2. ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

3. ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

- Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Članak 53.

(1) Ukoliko se unutar obuhvata za koji je određena posredna provedba (UPU) smještaju građevine stambene namjene - stambeno poslovne građevine - dvojne, te građevine se grade se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m².

- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

- Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m².

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.

- Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu obuhvata UPU Selce sjever, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni

prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

- Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 13,0 m.

- Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicu.

- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

- Ukoliko se izvode, ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz točke 2.1. Prometni sustav.

- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sutsavi.

- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne stambeno – poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

- Rekonstrukcija postojećih građevina u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

- Postojeće građevine udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

- Uz dvojne stambeno - poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

- Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.
- Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:
 1. visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
 2. tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:
 1. ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
 2. ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
 3. ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.
- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Članak 54.

(1) Ukoliko se unutar obuhvata za koji je određena posredna provedba (UPU) smještaju građevine gospodarske namjene - poslovn-stambene - dvojne, te građevine se grade se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
- Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu obuhvata UPU Selce sjever, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).
- Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 13,0 m.
- Arhitektonsko oblikovanje poslovno – stambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.
- Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.
- Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

- Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.
- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz točke 2.1. Prometni sustav.
- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 2. Infrastrukturni sustavi.
- Rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.
- Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne poslovno - stambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.
- Uz poslovno - stambene građevine - dvojne mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)
- Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna. Kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom stropa u nivou pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje druge nadzemne etaže.
- Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:
 1. visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se gradi na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
 2. tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:
 1. ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
 2. ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
 3. ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.
- Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Članak 55.

(1) GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za ugostiteljsko-turističke građevine uz sljedeće iznimke:

1. najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine „hoteli” iznosi 500 m²,
2. najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga” iznosi 400 m²,
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti planom užeg područja,
4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0,
5. najveća visina iznosi:
 - a. za građevine iz skupine „hotela”, vrste „hotel baština” i „hotel”: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
 - b. za građevine iz skupine „hotela”, vrste „pansion”: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
6. za građevine iz skupina „restorani“, „barovi“, „catering objekti” i „objekti jednostavnih usluga”: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
7. krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Članak 56.

(1) Kapaciteti luka otvorenih za javni promet i luke posebne namjene koje se grade i uređuju posrednom provedbom, određeni su pod točkom 2.1.3. Pomorski promet.

Članak 57.

(1) Ukoliko su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, no ne smiju se povećavati, za sve vrse građevina.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanističkih planova uređenja UPU Crikvenica centar, UPU Dramalj centar i UPU Jadranovo centar, ovisno o vrsti građevine, određuje se pod istim uvjetima kao i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu propisanih za područje naselja Selce NA4, odnosno pod istim uvjetima kao gradnja i rekonstrukcija za vrste građevina iz pravila provedbe M4-b.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar ostalih urbanističkih planova uređenja za koje je propisana obveza donošenja, ovisno o vrsti građevine, određuje se pod istim uvjetima kao i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu, odnosno pod istim uvjetima kao gradnja i rekonstrukcija za vrste građevina iz pravila provedbe M4-a.

Članak 58.

(1) Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Hrusta, UPU Dramalj centar, UPU Jadranovo centar, UPU Tončićevo, UPU Selce sjever i UPU Duga namjene su:

- za građevine stambene namjene:

1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8
4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m
5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m

- za građevine društvene (ili javne) namjene:

1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6

3. iznimno za građevine sportsko-rekreacijske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m
 5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 14,5 m
- za građevine gospodarske namjene:
1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5
 3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m
 4. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m
- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0
 3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m
 5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 23,5 m
- za uređene plaže:
1. zadržati postojeću površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela:
- uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su točkom 2.1.3. Pomorski promet

Članak 59.

(1) Smjernice za izradu UPU Crikvenica centar su:

- za građevine stambene namjene:
1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0
 3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m
 5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m
- za građevine društvene (ili javne) namjene:
1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
 3. iznimno za građevine sportsko-rekreacijske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0
 4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m
 5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 14,5 m
- za građevine gospodarske namjene:
1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
 2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5
 3. najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m
 4. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m

- za građevine ugostiteljsko-turističke namjene:

1. u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja
2. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8
4. najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m
5. najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 23,5 m

- iznimno, na k.č.br. 336/1 i 1293/1 k.o. Crikvenica dopušta se gradnja jedne ili više građevina (složena građevina) sportsko-rekreacijske namjene (bazen) s javnom garažom na više etaža. Najveća dopuštena visina iznosi 30,0 m, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0. Ostali uvjeti definirat će se planom užeg područja.

Članak 60.

(1) Smjernice za izradu UPU Budići su:

- mrežu prometnica gdje god je to moguće povezati sa pješačkim vertikalama

- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
- c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m

2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m

3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

- **GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE** - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

- **GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE** - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.

- **GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE**: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine.

- **GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 61.

(1) Smjernice za izradu UPU Kloštar i UPU Perhati su:

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.
- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
 1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
 - b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
 - c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m
 2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
 - b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m
 3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.
- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.
- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.
- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine.
- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 62.

(1) Smjernice za izradu UPU Kačjak su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama
- definirati uvjete uređenja plaže u skladu s pravilom provedbe M4-a za uređenje plaže; preispitati mogućnost smještaja te definirati uvjete gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata kao i utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela
- definirati uvjete uređenja i gradnje te obuhvat i kapacitet luke Brščanovica sukladno propisanom pod točkom 2.1.3. Pomorski promet, utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela.
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
- c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m

2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m

3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.

- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine.

- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 63.

(1) Smjernice za izradu UPU Dramaljsko Selce, Manestri su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama

- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
- c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m

2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno

smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
- b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m

3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.

- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine.

- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 64.

(1) Smjernice za izradu UPU Brščanovica (T2) su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4*)
- uz smještajne građevine mogu se planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji)
- definirati uvjete uređenja plaže u skladu s pravilom provedbe M4-a za uređenje plaže; preispitati mogućnost smještaja te definirati uvjete gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata kao i utvrditi razgraničenje kopnenog i morskog dijela
- Ostali uvjeti za gradnju i uređenje propisani su pravilom provedbe M4-a za ugostiteljsko-turističke građevine.

Članak 65.

(1) Smjernice za izradu UPU Sopasjska I i UPU Sopalska II su:

- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera.
- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
 - 1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
 - b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
 - c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m
 - 2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m

b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m

3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.

- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne-stambene građevine.

- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 66.

(1) Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Marušićev Zajam su:

- potrebno je zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera – najvećim dijelom predvidjeti gradnju:

- GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - obiteljske kuće, višestambene građevine sa najviše 4 jedinice i višestambene građevine sa 5-8 jedinica, te manjim dijelom stambeno-poslovne građevine sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m

b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m

c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m

2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m

b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m

3. višestambene građevine (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica), na način da je:

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²

b. najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena

c. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

d. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,1

e. najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m

4. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

5. stambeno - poslovnih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica) na način da je:

a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²

- b. najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
 - c. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
 - d. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,1
 - e. najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m
- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.
- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.
- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE:
- 1. sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice: sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine
 - 2. sa 5 - 8 poslovnih, odnosno stambenih jedinica
 - a. najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²
 - b. najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
 - c. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
 - d. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,1
 - e. najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m
- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 67.

(1) Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj su:

- mrežu prometnica gdje god je to moguće povezati sa pješačkim vertikalama
- zadržati postojeći karakter dijela naselja – naselje stambenog karaktera – najvećim dijelom predvidjeti gradnju:
- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 najviše 4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
 - 1. obiteljske kuće slobodnostojeće i dvojne grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju nizova iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
 - b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m
 - c. za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m
 - 2. višestambene građevine (sa najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice) slobodnostojeće grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, a nizovi se grade sukladno smjernicama za gradnju dvojnih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
 - a. za slobodnostojeće građevine najmanje 15m
 - b. za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m
 - 3. stambeno - poslovne građevine (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno pravilu provedbe M4-a te smjernicama za gradnju stambeno poslovne građevine - dvojne iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

- GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m², u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.
- GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovne građevine.
- GRAĐEVINE POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE: grade se sukladno pravilu provedbe M4-a za poslovno-stambene građevine.
- GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE: grade se sukladno smjernicama za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina iz točke 1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja i dijelova naselja.

Članak 68.

(1) Smjernice za izradu UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene 'Nazor-Antić' (T2) su:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 5,0
- najveća dopuštena visina iznosi 20,0 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 23,5 m
- zadržati postojeću površinu (obuhvat) uređenih plaža kao i razgraničenje kopnenog i morskog dijela, uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su točkom 2.1.3. Pomorski promet.
- dopušta se gradnja i uređenje privezišta i sidrišta u funkciji plaže.

1.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja javne i društvene namjene

Članak 69.

(1) Primarna namjena je javna i društvena namjena - zdravstvena (D3).

(2) Uz primarnu namjenu moguće je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene: ugostiteljsko-turističke (Th).

(3) Unutar zone moguće je smještati: građevine u funkciji zdravstvene namjene, turističko naselje u funkciji zdravstvene djelatnosti (smještajne građevine), recepciju i ostale prateće sadržaje koji su kompatibilni sa primarnom i sekundarnom namjenom. Sve građevine unutar zone čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

(4) Turistička namjena iz ovoga članka dopuštena je isključivo u funkciji osnovne zdravstvene djelatnosti, te se ne može ostvarivati kao samostalna turistička djelatnost izvan kompleksa Thalassoterapije.

(5) Dozvoljava se izgradnja novih ili rekonstrukcija, nadogradnja ili prenamjena postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima gradnje:

- Prilikom rekonstrukcije svi postojeći objekti visine veće od 4 etaže zadržavaju svoju visinu dok objektima koji imaju manju visinu dozvoljava se nadogradnja do ukupno 4 etaže.
- Najveća visina pročelja (H) iznosi 15,0 m, dok najveća ukupna visina (Huk) iznosi 18,0 m.
- Na građevnoj čestici se dozvoljava gradnja više građevina.
- Omogućava se povezivanje osnovnih građevina suhim i toplim vezama u prizemnoj i podrumskoj etaži.
- Udaljenost građevine od granice građevinske čestice je 4,0 m. Ukoliko je udaljenost postojećih građevina manja od propisane, građevine se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita. Iznimno, građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice) mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ovdje propisanih.
- Udaljenost od regulacijskog pravca (ulice) određuje se prema postojećem nizu ili minimalno 5 metara.

- Na građevinskoj parceli dozvoljava se izvedba nadstrešnica, sjenica, pergola i sličnih građevina u funkciji uređenja kompleksa Thalassotherapie.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 30% građevinske parcele potrebno je hortikulturno urediti. U obračun zelenih površina obračunavaju se sve zelene površine uključujući i sve staze maksimalne širine 1,5 m.
- Na javnim zelenim površinama dozvoljava se postava paviljona, opreme dječjih igrališta i slično. Javne zelene površine i pješačke površine je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpadke, ulična rasvjeta i sl.).
- Građevna čestica može se ograđivati ogradom visine do 1,50 m. Iznimno, visina ograde može biti i veća od propisane, ukoliko se ista koristi za ograđivanje sportskog igrališta. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i živica, odnosno metal.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,5.
- Najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

1.3.2.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja gospodarskih zona - poslovnih

Članak 70.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene:

- UPU zone poslovne namjene Selce (K)
- UPU Jadranovo (K)
- UPU Dupci (K)

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova izdvojenog građevinskog područja izvan naselja može se izdati akt za građenje u skladu s ovim Planom.

Članak 71.

(1) Rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske namjene određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu građevinu, moguća je rekonstrukcija do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom, moguća je rekonstrukcija samo u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima građevine.

Članak 72.

(1) U izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene Selce, potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim UPU zone poslovne namjene Selce (K5) ("Službene novine" PGŽ broj 02/11) uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

(2) Smjernice za Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce su sljedeće:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0
- najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m
- najveća dopuštena ukupna iznosi 13,0 m

- iznimno, dijelovi građevina mogu zbog funkcija, te tehnološkog procesa građevina (silos ili sl.), imati veću visinu, do 15,5 m.

Članak 73.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Dupci (K) i Urbanističkog plana uređenja Jadranovo (K) su:

- primarna namjena građevina je poslovna namjena (K)
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0
- najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,5 m, dok ukupna visina (H_{uk}) iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine se konkretne građevine može odrediti i veća visina od navedene, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja

(2) Unutar UPU Jadranovo najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m². Potrebno odrediti primjeren oblik građevnih čestica (najmanja širina, odnosno omjer širine i dubine).

(3) Zona UPU Dupci namijenjena je prvenstveno smještaju korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtijevaju znatniju površinu građevne čestice.

1.3.2.4. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 74.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:

- UPU Jadranovo - sjever (T2)
- UPU Havišće I (T2)
- UPU Havišće II (T2)
- UPU Sv. Jakov (T3)
- UPU Kačjak I i II (T2, T3)
- UPU Jasenova (T3)
- UPU Omorika (T2)
- UPU Miramare (T2)
- UPU Uvala Slana I i II (T2, T3)

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Unutar izgrađenih dijelova izdvojenog građevinskog područja izvan naselja može se izdati akt za građenje u skladu s ovim Planom.

Članak 75.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene - s gradnjom smještajnih kapaciteta (T2) namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekata vrste 'hoteli' kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih objekata iz skupine 'hoteli u skladu s posebnim propisom.

(2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene bez - gradnje smještajnih kapaciteta (T3) - kamp - autokamp, namijenjeni su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "kampovi" u skladu s posebnim propisom.

(3) U zonama ugostiteljsko - turističke namjene (T2) mogu se planirati privezišta. Maksimalan broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Članak 76.

(1) Rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu građevinu, moguća je rekonstrukcija do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom, moguća je rekonstrukcija samo u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima građevine.

(2) Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije i ako su najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) veći od 0,3 odnosno 0,8, te ako je gustoća korištenja veća od 120 postelja/ha, uz uvjet da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, postojeći koeficijent iskoristivosti i postojeća gustoća korištenja.

(3) Postojeće građevine suprotne namjeni unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu se do prenamjene u ugostiteljsko-turističke građevine rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta korištenja i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica, stubište) do 20 m² netto korisne površine građevinske (bruto) površine građevine
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita ako ne prelaze uvjete određene ovim Prostornim planom
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena

Članak 77.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Jadranovo sjever (T2) su sljedeće:

- izgradnja hotela maksimalnog kapaciteta 240 kreveta
- uz hotel predvidjeti i sadržaje uslužnih djelatnosti, info punkt i sl.
- moguć smještaj benzinske pumpe
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 15 m, ukupna visina (H_{uk}) iznosi 18 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
- zelene površine na svakoj građevnoj čestici moraju zauzimati najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

Članak 78.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Havišće I (T2) i Urbanističkog plana uređenja Havišće II (T2) su sljedeće:

- najveći dopušteni kapacitet zone Havišće I iznosi 700 kreveta
- najveći dopušteni kapacitet zone Havišće II iznosi 600 kreveta

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4*)
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina treba biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 15 m, ukupna visina (Huk) iznosi 18 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
- zelene površine na svakoj građevnoj čestici moraju zauzimati najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- prije ishoda ogođavajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu
- Uređena plaža:
 1. Površina plaže smještena je izvan građevinskog područja.
 2. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina odgovara zoni određenoj grafičkim dijelom plana.
 3. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodenog dijela, pristupna svima uz jednake uvjete s kopnene i morske strane.
 4. Površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.
 5. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
 6. Potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.
 7. Područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, boćališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.).
 8. Prostor na građevnoj čestici uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 9. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.
 10. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.
 11. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
 12. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna ili sl.), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
 13. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
 14. Pomoćne građevine:
 - a. Ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteran i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m².
 - b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

c. Postojeće ugostiteljske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

d. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.

e. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

f. Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 79.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Sv. Jakov (T3):

- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 300 kreveta
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo
- u skladu s predviđenom kategorijom kampa, prateći trgovačko - uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu
- Uređena plaža:
 1. Površina plaže smještena je izvan građevinskog područja.
 2. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina odgovara zoni određenoj grafičkim dijelom plana.
 3. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodenog dijela, pristupna svima uz jednake uvjete s kopnene i morske strane.
 4. Površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.
 5. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
 6. Potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.
 7. Područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.).
 8. Prostor na građevnoj čestici uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
 9. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.
 10. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.

11. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
12. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna ili sl.), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
13. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. Pomoćne građevine:
 - a. Ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteran i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m².
 - b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - c. Postojeće ugostiteljske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.
 - d. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
 - e. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
 - f. Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Članak 80.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Kačjak I i II (T2, T3):

- najveći dopušteni kapacitet zone (T2) iznosi 900 kreveta
- najveći dopušteni kapacitet zone (T3) iznosi 240 kreveta
- transformacija postojeće izgrađene strukture u hotelske kapacitete visoke kategorije (minimalno 4*), primjerene značaju i atraktivnosti lokacije
- interveniranje novom gradnjom u prostor ne smije negativno djelovati na postojeći karakter prostora - građevine trebaju položajem i veličinom biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- nova smještajna građevina mora biti izvan pojasa najmanje 100 metara od obalne crte
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 15 m, ukupna visina (H_{uk}) iznosi 18 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- zelene površine na svakoj građevnoj čestici moraju zauzimati najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
- Uređena plaža:
 1. Površina plaže smještena je izvan građevinskog područja.
 2. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina odgovara zoni određenoj grafičkim dijelom plana.
 3. Površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30%, a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.

4. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
5. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
6. Potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.
7. Područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, boćališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.).
8. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.
9. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
11. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna ili sl.), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
12. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
13. Pomoćne građevine unutar površine uređene plaže:
 - a. Ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteran i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m².
 - b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - c. Postojeće ugostiteljske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.
 - d. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
 - e. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
 - f. Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
 - g. Privezišta: maksimalni kapacitet svakog privezišta iznosi 15 plovila; privezišta se planiraju izvan područja šljunčanih plaža; privezišta su sastavni dio uređene plaže i ne smatraju se lukama; područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10 % duljine plaže, ali ne više od 30 metara.

Članak 81.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Jasenova (T3):

- realizacija kampa visoke kategorije
- najveći dopušteni kapacitet iznosi 1.800 kreveta
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8

- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo
- u skladu s predviđenom kategorijom kampa, prateći trgovačko - uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu
- Uređena plaža:
 1. Površina plaže smještena je izvan građevinskog područja.
 2. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina odgovara zoni određenoj grafičkim dijelom plana.
 3. Površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30%, a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.
 4. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
 5. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
 6. Potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.
 7. Područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.).
 8. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.
 9. Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.
 10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
 11. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna ili sl.), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
 12. Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
 13. Pomoćne građevine unutar površine uređene plaže:
 - a. Ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteran i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m².
 - b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - c. Postojeće ugostiteljske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.
 - d. Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
 - e. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
 - f. Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
 - g. Privezišta: maksimalni kapacitet svakog privezišta iznosi 15 plovila; privezišta se planiraju izvan područja šljunčanih plaža; privezišta su sastavni dio uređene plaže i ne smatraju se lukama; područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10

% duljine plaže, ali ne više od 30 metara.

Članak 82.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Omorika (T2), Urbanističkog plana uređenja Miramare (T2) i UPU Uvala Slana I i II (T2, T3):

- Unutar obuhvata UPU Omorika i UPU Miramare dopušta se vrsta smještaja: hotel.
- Unutar obuhvata UPU Uvala Slana dopušta se vrsta smještaja: hotel i/ili kamp / autokamp.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8
- najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 20,0 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 23,5 m
- zadržati postojeću površinu (obuhvat) uređenih plaža kao i razgraničenje kopnenog i morskog dijela
- najveći dopušteni kapacitet zone Omorika iznosi 1900 kreveta
- najveći dopušteni kapacitet zone Miramare iznosi 1300 kreveta
- najveći dopušteni kapacitet zone Uvala Slana (T2) iznosi 500 kreveta
- najveći dopušteni kapacitet zone Uvala Slana (T3) iznosi 1500 kreveta

(2) Potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim planovima, uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.

1.3.2.5. Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja groblja

Članak 83.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za groblja:

- UPU groblja Zoričići (SNGC 8/15)
- UPU groblja Selce (DPU novog groblja u Selcu (SNPGŽ 03/07))

Članak 84.

(1) U postupku izmjena i dopuna ili izrade novih urbanističkih planova uređenja groblja za koja postoje važeći planovi, potrebno je zadržati planska rješenja i okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene važećim planovima.

1.3.2.6. Provedba s detaljnošću UPU-a - Poslovna zona Ad Turres

Članak 85.

(1) Za dio GPN Dramalj Ad Turres - zona poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2) određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Ovim planom propisana je provedba s detaljnošću UPU-a kroz namjenu prostora i pravila provedbe (K2-a) određenim u točki 1. Osnovno korištenje prostora ovih Odredbi za provedbu.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 86.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 87.

(1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Crikvenice osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom.

(2) Prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad odvozit će se izvan granica obuhvata ovog Plana na pretovarnu stanicu „Duplja“ na području grada Novi Vinodolski, a potom na zbrinjavanje u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina, na području Općine Viškovo, a po potrebi i direktno sa područja obuhvata na zbrinjavanje u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina, na području Općine Viškovo ili na neko drugo odlagalište koje može zaprimiti komunalni i neopasni proizvodni otpad.

(3) Ovim je Planom su na području Grada Crikvenice utvrđene lokacije za reciklažno dvorište: zona bivšeg kamenoloma na predjelu Podbadanj (pravilo provedbe KS), unutar GPN Dubračina.

(4) Ovim je Planom na području Grada Crikvenice utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad: zona bivšeg kamenoloma na predjelu Podbadanj (pravilo provedbe KS).

Članak 88.

(1) Postojeće reciklažno dvorište unutar građevinskog područja naselja Dubračina zadržava se u postojećoj funkciji - kao manje reciklažno dvorište ograničenih kapaciteta i djelatnosti.

(2) Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su važećim propisima.

(3) Planiranje novih lokacija za reciklažno dvorište omogućava se u sklopu površina izvan naselja određenim Planom za gospodarsku namjenu - poslovnu (oznaka K), u skladu sa Zakonom i posebnim propisima te uvjetima Plana.

Članak 89.

(1) Nadležno tijelo Grada Crikvenice dužno je osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom te surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

(2) Grad Crikvenica dužan je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području, usklađen sa Strategijom gospodarenja otpadom RH, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko Goranske, koji mora sadržavati osobito:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada
- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta
- redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije

(3) Ciljevi koji se žele postići u gospodarenju otpadom na području Grada Crikvenice su:

- povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada
- sprječavanje nastajanja otpada na izvoru
- uspostava sistema kompostiranja „zelenog,- biorazgradivog otpada
- razvijanje svijesti građana za okoliš i održivi razvoj
- odvojeno sakupljanje tetrapak ambalaže
- uspostava kontrole i po potrebi dodatnog razvrstavanja komunalnog otpada uz dodatnu naplatu
- pravilno postupanje i uporaba građevnog otpada

Članak 90.

(1) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

(2) Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa Zakonom ima dozvolu za skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

Članak 91.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

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

(2) Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog sakupljanja komunalnog otpada i drugog korisnog otpada na mjestu nastanka - primarna reciklaža, i to u proizvodnji i preradi, ustanovama i uslužnim djelatnostima uključujući i turističku djelatnost, kako bi se efikasno provodilo izdvajanje sekundarnih sirovina (papir, karton, staklo, plastika i dr.) te otpadnih tvari.

(3) Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i višestambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina, uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

Članak 92.

(1) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(2) Na području Grada Crikvenice isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

1.4.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 93.

(1) Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

- Građevine društvenih djelatnosti:
 - Srednje škole - Crikvenica
- Građevine sekundarne zdravstvene zaštite - Crikvenica

1.4.3. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 94.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Članak 95.

(1) Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Grada Crikvenice nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

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

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) 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.

(5) Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Crikvenice je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

1.4.3.1. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 96.

(1) Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite:

- sirene za uzbunjivanje stanovništva
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski)
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja

(2) Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

(3) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno važećim posebnim propisima.

1.4.4. GRADNJA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 97.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih namjena, lokacija i cjelina na području Grada Crikvenice, Grad Crikvenica može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja

Članak 98.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeće kategorije uređenosti za građevinska područja naselja Grada Crikvenice:

- I. kategorija uređenosti
- II. kategorija uređenosti

(2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).

(3) I. kategorija podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

(4) II. kategorija podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja (plinoopskrba, DTK i dr.).

(5) Sva građevinska područja naselja Grada Crikvenice moraju se planirati minimalno I. kategorije uređenosti.

Članak 99.

- (1) Prostornim planom za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisuje se I. kategorija uređenosti, tj. moraju se planirati kao minimalno uređeno građevinsko područje.
- (2) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva njegovu pripremu (sanacija područja, izradu prostornih planova, idejnih rješenja, konzervatorskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukture, komunalnih građevina, uređaja i sl.).
- (3) I. kategorija uređenosti - minimalno uređeno građevinsko područje, obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 100.

- (1) Prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale širine najmanje 15 m.

1.4.5. OSTALE VRSTE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

1.4.5.1. Kiosci

Članak 101.

- (1) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.
- (2) Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Crikvenice utvrđuju se odgovarajućom odlukom nadležnog tijela Grada Crikvenice.
- (3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Crikvenice, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na ostalim površinama, uz posebnu suglasnost Grada Crikvenice.

1.4.5.2. Građevine prometne i infrastrukturne namjene

Članak 102.

- (1) Građevine prometne i infrastrukturne namjene unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, u skladu s uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.
- (2) Neposrednom provedbom ovog plana mogu se graditi benzinske crpke prema sljedećim uvjetima:
 - gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.)
 - benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža
 - najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje
 - najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti
 - parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu s točkom 2.1. Prometni sustav.

1.4.6. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 103.

- (1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole ili drugim odgovarajućim aktom, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.
- (2) Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja moguća je rekonstrukcija.
- (3) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

Članak 104.

- (1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.
- (2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:
 - građevina mora biti u funkciji korištenja prostora
 - građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.), te pristupni put širine najmanje 3,0 m
 - građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva
- (3) Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevinskog zemljišta i ostalih građevina izvan građevinskog područja, izuzev linijske infrastrukture, minimalno
 - 500 m za uzgoj bilja
 - 2000 m za sportsko rekreacijsku namjenu
- (4) Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.
- (5) Građevine za gospodarenje otpadom smještaju se unutar građevinskog zemljišta.

1.4.7. OPĆI UVJETI ZA INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 105.

- (1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
 - prometnu infrastrukturu (kopneni, pomorski i zračni promet),
 - infrastrukturu elektroničke komunikacijske infrastrukture,
 - infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
 - energetsku infrastrukturu (elektroopskrba, plinoopskrba, obnovljivi izvori energije).
- (2) Konačni elementi infrastrukture utvrdit će se temeljem detaljnije planske/projektne dokumentacije, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine infrastrukture, te potrebama potrošača.
- (3) Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.
- (4) Ako planirani infrastrukturni vod prolazi građevinskim područjem kroz česticu na kojoj je prema namjeni površina moguća izgradnja građevina koje nisu infrastruktura, tada se planirani infrastrukturni vod smještava i gradi u rubnom dijelu čestice, ako je to moguće.
- (5) Poštanske jedinice zadržavaju se u Crikvenici, Jadranovu, Dramlju i Selcu.
- (6) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem Plana.
- (7) Zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim

planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana.

(8) Zaštitni koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 106.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- Ceste državnog značaja su sve autoceste i državne ceste unutar obuhvata Plana;
- Ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
- Ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

Članak 107.

(1) Mrežu autocesta i državnih cesta na području Grada Crikvenice čine:

- autocesta (planirana):
 1. u I. etapi s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Križišća), te čvorištima Jadranovo, Crikvenica - Selce, Novi Vinodolski - Bribir i Novi Vinodolski,
 2. u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa - Miklavija - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - spoj na trasu Križišće -Žuta Lokva;
- državne ceste:
 1. državna cesta D8; G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH) - G.P. Zaton Doli (gr. BiH)- Dubrovnik- G.P. Karasovići (gr. Crne Gore) (postojeća),
 2. spojna cesta od čvora Jadranovo na JTC (planirana),
 3. spojna cesta od čvora Selce na županijsku cestu za Bribir (planirana).
- Županijske ceste na području Grada Crikvenice su:
 1. Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Križišće - Meja - Praputnjak - Krasica - Sv. Kuzam (postojeća),
 2. Selce - Jargovo - Bribir - Lukovo - Fužine - "Lujzijana" (postojeća).
- Lokalne ceste na području Grada Crikvenice čine:
 1. spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Jadranova (postojeća) - bivša Ž 5088,
 2. spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Dramlja (postojeća) - bivša Ž 5090,
 3. spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Crikvenice (postojeća) - bivša Ž 5091,
 4. spoj državne ceste Šmrika (JTC) do Selca (postojeća) - bivša Ž 5092,
 5. Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica (planirana),
 6. Podbadanj - Mavrići (postojeća),
 7. Crikvenica - Barci (postojeća),
 8. Crikvenica – Dramalj – Kačjak (Ul.Br.Dr.Sobol, Ul. M. Muževića - postojeća)
 9. Klanfari – Kačjak (planirana),
 10. Murvenica - Sopaljska (planirana),

11. spoj od JTC istočno i zapadno na planiranu prometnicu Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica,
12. spoj od JTC na Tomislavovu ulicu.

Članak 108.

(1) Zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, ovim prostornim planom, odnosno posebnim propisom definirana ograničenja tj. posebnim propisom nadležnog tijela propisana je obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana. U tom smislu ovaj prostor je određen kao zaštitni pojas uz ceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste - 25 m,
- županijske ceste - 15 m,
- lokalne ceste - 10 m.

(2) Ako se izdaje akt za gradnju građevine i/ili instalacija unutar zaštitnog prostora ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 109.

(1) Za gradnju planiranih cestovnih prometnica čuvaju se koridori širine:

- autoceste - 200 m,
- državne ceste - 100 m,
- županijske ceste - 70 m,
- lokalne ceste - 20 m.

(2) Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete nadležnog tijela Grada Crikvenice ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

(3) Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se zadržava postojeći građevinski pravac građevine.

Članak 110.

(1) Ovim Planom utvrđena je trasa autoceste Rupa - Rijeka - Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke (planirana), širine koridora 200 m. Priključenje cestovnog sustava područja Grada Crikvenice na priobalnu dionicu autoceste planirano je preko čvorova Jadranovo (na zapadu) i Selce (na istoku).

(2) Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj na dijelu koji prolazi kroz područje Grada Crikvenice planira se dovršenje čvora Ad Turres u cilju povećanja dostupnosti na lokalnoj razini.

(3) Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj dopuštaju se sljedeći zahvati:

- proširenje raskrižja u razini, ubacivanjem dodatnih traka za lijevo i desno skretanje i uređivanje raskrižja, po potrebi, kao kanaliziranih raskrižja (četverokraka raskrižja, T – raskrižja, rotori),
- uređenje raskrižja u više razina,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnijim dionicama prometnice,
- uređenje svih nepreglednih raskrižja, poboljšanjem horizontalne i vertikalne signalizacije.

(4) Zahvati navedeni u prethodnom stavku ovog članka ne smatraju se promjenom postojeće trase, te se shodno tome ne prikazuju u grafičkom dijelu Plana.

(5) Planom su utvrđene i trase novih spojnih cesta od planiranog čvora Jadranovo na JTC, odnosno od čvora Selce na županijsku cestu prema Bribiru. Širine koridora navedenih prometnica

iznose 100 m.

Članak 111.

(1) Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije, promjene trase i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

(2) Za planirane prometnice utvrđeni su zaštitni koridori ovisno o njihovoj kategoriji, a kako je definirano ovim Planom.

(3) Na dionici županijske ceste Selce-Jargovo-Bribir kod zone poslovne namjene Selce (K5) dopuštaju se sljedeći zahvati:

- promjena trase i proširenje (uređenje) raskrižja (tipa T ili kružnih ovisno o raspoloživom prostoru u razini, ubacivanjem dodatnih traka, za lijevo i desno skretanje,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnim dionicama prometnice,
- izvođenje ugibališta za vozila HEP-a radi izgradnje trafostanice za poslovnu zonu,
- otvaranje (izgradnja) zona preglednosti,
- izgradnja i uređenje vidikovca sa prostorom za parkiranje.

Članak 112.

(1) Planom su definirane lokacije na kojima se predviđa rekonstrukcija raskrižja. Rekonstrukcija se odnosi na promjenu tipa raskrižja i poboljšanje prometno tehničkih elemenata u zoni raskrižja za koja su izrađena idejna rješenja. Navedene izmjene se odnose na sljedeće lokacije/raskrižja:

1. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Info točka na D8 Jadranovo“ (br. projekta 10-034-7, kolovoz 2010);
2. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Cesta Jadranovo ulaz – zapad (Ž5008);
3. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Jadranovo istok - Smokovo“ (br. projekta 10-034-1, kolovoz 2010);
4. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Dramalj zapad (Ž5090) - Klanfari“ (br. projekta 10-034-2, kolovoz 2010);
5. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na Ž5091 spoj D8 – naselje Duga“ (br. projekta 10-034-4, kolovoz 2010);
6. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na Ž5091 spoj naselja Sopaljska“ (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010);
7. rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja „Raskrižje na D8 Selce zapad (Ž5092)“ (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010).

Članak 113.

(1) Najmanja dopuštena širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.

(2) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane prethodnim stavkom ovog članka.

(3) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će se na udaljenosti od najmanje 2,75 m od osi postojeće ceste.

(4) Sve novoplanirane nerazvrstane prometnice moraju imati obostrani nogostup najmanje širine 1,25 m.

(5) Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteti će se odrediti odlukama nadležnog tijela Grada Crikvenice.

Članak 114.

(1) Građevne čestice moraju imati spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(2) Kolni spoj na javnoprometnu površinu građevne čestice ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

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

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

(5) Širina kolnog prilaza i poprečnog priključka preko kojih se ostvaruje kolni spoj na javnu prometnu površinu iznosi:

- najmanje 3,0 m koji se izvodi kao kolno-pješačka površina, a najveće duljine 70,0 m, za najviše dvije građevine stambene namjene,
- najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet,
- 4,5 m za jednosmjerni promet,
- najmanje 7,5 za poslovne, gospodarske te javne i društvene građevine, a koji se izvodi kao kolnik širine 6,0 m i nogostup širine najmanje 1,5 m.

(6) Iznimno, zbog položaja u prostoru planirane MHE Vinodol - Dolac duljina pristupnog puta može biti i veća pri čemu je ovisno o duljini puta potrebno na svakih 200 m osigurati proširenje radi sigurnog i nesmetanog mimoilaženja vozila.

(7) Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to samo:

- kod gradnje novih građevina (interpolacija) u jezgrama naselja ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na prometnu površinu, osim pješačkim prolazom ili stubištem;
- kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnu površinu ima elemente prolaza ili stubišta.

(8) 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.

(9) Spoj na javnoprometnu površinu zemljištu mora biti imovinskopravno riješen, a to znači da spojna prometna površina mora biti u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, privatnom vlasništvu ili mora posjedovati ishodovano pravo služnosti prolaza (u slučaju rekonstrukcije) u korist predmetne građevne čestice za koju se akt ishodi.

Članak 115.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne razvrstane ili nerazvrstane ceste.

(2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi najmanje 2,75 m.

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

(4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim odnosno županijskim cestama.

(5) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodnih stavaka ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(6) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodnih stavka ovog članka, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Članak 116.

(1) Postojeća stubišta, puteve i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje postojećih.

(2) Planom su utvrđene postojeće i nove pješačke staze na području obuhvata Plana i to:

- "Kirski put" od ušća Dubračine do Podbadnja (postojeća),
- "Ljubavna cestica", (postojeća),
- Crikvenica - Barci (postojeća).

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

(4) Način opremanja i uređenja pješačkih staza unutar građevinskog područja naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene utvrditi će se izradom planova užih područja (tamo gdje su propisani).

Članak 117.

(1) Prometne površine za pješački i biciklistički promet može se graditi kao:

- pješačku stazu, odvojenu od kolnika;
- biciklističku stazu (odvojenu od kolnika) u okviru nove javne ceste i rekonstrukcije postojeće, a ako za to ne postoje prostorne mogućnosti kao biciklističku traku (dio kolnika namijenjen za promet biciklima);
- pješačko - biciklističku stazu (odvojenu od kolnika);
- biciklističku cestu ili put (odvojeno od javne ceste).

(2) Minimalna širina izdvojene pješačke površine iznosi 1,5 metara.

(3) Ako se postojeća pješačka staza ili put uklanjaju radi izgradnje zgrade, pješačku stazu je potrebno izmjestiti na rub granice zahvata odnosno katastarske čestice.

(4) Uvjeti projektiranja i izvođenja biciklističke infrastrukture (dimenzije staza i traka, radijusi, parkirališna mjesta,...) definirani su posebnim propisom.

(5) Biciklističku infrastrukturu moguće je opremiti s punionicama za punjenje električnih bicikla.

Članak 118.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz ovog članka, osim u području povijesne jezgre u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu gdje to nije moguće.

(2) Unutar povijesnih jezgri Crikvenice, Dramlja, Jadranova i Selca, definiranih grafičkim dijelom Plana, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini ili iznimno na javno-prometnoj površini (prema lokalnim uvjetima).

(3) Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar građevne čestice građevine osnovne namjene su:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće i višestambene građevine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu (na čestici ili u pomoćnoj građevini - garaži),
- unutar građevne čestice građevine gospodarske namjene i građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, prema sljedećim smjernicama za projektiranje:
 - 1. uredski sadržaji: 1 PM/40m² korisne površine (30 PM/1000m² korisne površine),
 - 2. trgovački sadržaji: 1 PM/30m² korisne površine (33 PM/1000m² korisne površine),

3. industrijski sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
4. ugostiteljski sadržaji: 1 PM na 3 sjedala,
5. škole: 1PM po učionici,
6. dom kulture, sportsko - rekreativne građevine (sa gledalištem) i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20m² korisne površine,
7. građevine u funkciji poljoprivrede: 1 PM / 100m² korisne površine.

(4) Iznimno, unutar građevne čestice arheološkog parka u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina dopušta se manji broj parkirališnih mjesta.

(5) Iznimno, za građevinu Vatrogasnog doma, na vlastitoj građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 10 parkirnih mjesta, dok je ostatak potrebnih parkirnih mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice Vatrogasnog doma, ali na udaljenosti ne većoj od 300 metara.

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(7) Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine.

(8) Kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogućnošću uređenja parkinga na krovnoj površini, na istoj građevnoj čestici.

Članak 119.

(1) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osobe s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

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

Članak 120.

(1) 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 poglavlju 1.3 ovog Plana;
- 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.);

(2) 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 u ovom poglavlju,
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih javnopravnih tijela,
- 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.

(3) Uvjeti građenja parkirališta su:

- najmanja veličina građevne čestice određena je najmanjim brojem parkirnih mjesta prema normativu za promet u mirovanju u ovom Planu.
- 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.

Članak 121.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz ovog poglavlja odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih ovim Planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje akta kojim se odobrava gradnja utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 122.

(1) Na području obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

2.1.3.1. Luke otvorene za javni promet

Članak 123.

(1) 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.

(2) Na području Grada Crikvenice luka otvorena za javni promet županijskog značaja je luka Crikvenica sa izdvojenim lučkim područjem - sidrištem te lučkim bazenom Dubračina (L7).

(3) Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet lokalnog značaja su:

- luka Jadranovo s lučkim bazenima: Grabrova (L1), Havišće (L2) i Vodna (L3)
- luka Perčin
- luka Brščanovica s lučkim bazenom: Brščanovica (L4)
- luka Pazdehova
- luka Omorika s lučkim bazenima: Vrtina (L5) i Ad Turres (L6)
- luka Črni mul
- luka Podvorska
- luka Selce s bazenima: Amabilis (L8), Bazen Selce (L9)
- luka Slana

Članak 124.

(1) Površine (obuhvati) lučkih područja koja se grade i uređuju neposrednom provedbom su:

- luka Selce (max br. kom. vezova: 360; max br.naut. vezova: 40; max br. luke/lučkog bazena: 400)
- luka Brščanovica (max br. kom. vezova: 100; max br. luke/lučkog bazena: 100)
- luka Črni mul (max br. kom. vezova: 150; max br.naut. vezova: 110; max br. luke/lučkog bazena: 260)
- luka Jadranovo bazen Havišće (L2) (max br. kom. vezova: 50; max br. luke/lučkog bazena: 50)

- luka Jadranovo bazen Vodna (L3) (max br. kom. vezova: 50; max br. luke/lučkog bazena: 50)
- luka Omorika bazen Ad Turres (L6) (max br. kom. vezova: 50; max br. luke/lučkog bazena: 50)

Članak 125.

(1) Lučka područja koja se grade i uređuju posrednom provedbom su:

- luka Jadranovo (unutar UPU Jadranovo centar) (max br. nautičkih vezova: 2; max kapacitet luke/lučkog bazena: 2)
- luka Perčin (unutar UPU Jadranovo centar) (max br. kom. vezova: 200; max br. nautičkih vezova: 100; max kapacitet luke/lučkog bazena: 300)
- luka Pazdehova (unutar UPU Dramalj centar) (max br. kom. vezova: 90; max br. nautičkih vezova: 10; max kapacitet luke/lučkog bazena: 100)
- luka Omorika (unutar UPU Omorika) (max br. kom. vezova: 180; max br. nautičkih vezova: 20; max kapacitet luke/lučkog bazena: 200)
- luka Podvorska (unutar UPU Crikvenica centar) (max br. kom. vezova: 350; max kapacitet luke/lučkog bazena: 350)
- luke Crikvenica (unutar UPU Crikvenica centar) (max br. kom. vezova: 200; max br. nautičkih vezova: 100; max kapacitet luke/lučkog bazena: 300)
- luka Slana (unutar UPU Uvala Slana) (max br. kom. vezova: 80; max br. nautičkih vezova: 20; max kapacitet luke/lučkog bazena: 100)
- luka Jadranovo bazen Grabrova (L1) (unutar UPU Jadranovo centar) (max br. kom. vezova: 100; max br. nautičkih vezova: 50; max kapacitet luke/lučkog bazena: 150)
- luka Bršćanovica bazen Bršćanovica (L4) (unutar UPU Kačjak T2) (max br. kom. vezova: 40; max br. nautičkih vezova: 10; max kapacitet luke/lučkog bazena: 50)
- luka Omorika bazen Vrtina (L5) (unutar UPU Dramalj centar) (max br. kom. vezova: 50; max kapacitet luke/lučkog bazena: 50)
- luka Crikvenica bazen Dubračina (L7) (unutar UPU Crikvenica centar) (max br. kom. vezova: 40; max br. nautičkih vezova: 10; max kapacitet luke/lučkog bazena: 50)
- luka Selce bazen Amabilis (L8) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić") (max br. kom. vezova: 10; max br. nautičkih vezova: 40; max kapacitet luke/lučkog bazena: 50)
- luka Selce bazen Bazeni Selce (L9) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić") (max br. kom. vezova: 20; max br. nautičkih vezova: 10; max kapacitet luke/lučkog bazena: 100)

(2) 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
- 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

(3) Za luke odnosno lučke bazene iz ovog članka smještenim unutar obuhvata plana užeg područja na snazi potrebno je u izmjenama i dopunama ili u izradi novog urbanističkog plana uređenja

zadržati površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela definiranog tim planovima užeg područja uz mogućnost proširenja sukladno kapacitetima određenim u tablici u ovom članku.

2.1.3.2. Luke posebne namjene

Članak 126.

- (1) Luka posebne namjene na području Grada Crikvenice je planirana luka nautičkog turizma (marina) u Crikvenici (državni značaj).
- (2) Kapacitet iznosi max. 200 vezova, a način korištenja luke nautičkog turizma utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja Crikvenica centar.
- (3) Luka nautičkog turizma gradi se i uređuje posrednom provedbom, odnosno smještena je unutar obuhvata UPU Crikvenica centar.

2.1.3.3. Plovni put

Članak 127.

- (1) Akvatorijem područja Grada Crikvenice prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.
- (2) Morski plovni putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 128.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 129.

- (1) Plan određuju smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na nogometnom igralištu u Jadranovu, unutar zone sportsko-rekreacijske namjene izvan GP Havišće.
- (2) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 × 100 metara.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 130.

- (1) Planom je određena trasa međunarodnog optičkog kabela Rijeka-Split-Dubrovnik, duž planirane priobalne dionice Jadranske autoceste.
- (2) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže podrazumijeva ugradnju novih udaljenih pretplatničkih stupnjeva, i to UPS Smokovo i UPS Benići, čime će se postići kvalitetniji prijenos unutar pristupne mreže, te izbjeći daljnja proširenja postojećih UPS-ova.
- (3) Za izgradnju nove, te rekonstrukciju dijela postojeće elektroničke komunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabela kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabela kanalizacije.
- (4) Širina zaštitnog prostora postojeće kablovske kanalizacije / vodova ovisi o njegovom značaju:
 - za državni i regionalni značaj (međunarodni i magistralni vodovi) iznosi 1,0 metar;
 - za lokalni značaj iznosi 1,2 metara.
- (5) Širina zaštitnih koridora planirane kablovske kanalizacije / vodova ovisi o njihovom značaju:
 - za državni i regionalni značaj (međunarodni i magistralni vodovi) iznosi 1,0 metar;

- za lokalni značaj iznosi 1 metar.

Članak 131.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).
- (3) Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljanju područjem na kojem se planira gradnja.
- (4) U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području Grada Crikvenice dati prednost:
 - područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
 - pokrivanju svih značajnih cestovnih prometnih pravaca i priobalnih plovni putova,
 - turistički orijentiranim područjima.

Članak 132.

- (1) Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 500m, 1000m, 1500m, 2000 m, te označene aktivne lokacije samostojećeg antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom dijelu Plana.
- (2) Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.
- (3) U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m².
- (4) Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.
- (5) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (6) Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobra ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.
- (7) Građevine za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.
- (8) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.
- (9) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.
- (10) Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.
- (11) U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.
- (12) Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

- (13) Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.
- (14) Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.
- (15) Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka.
- (16) Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:
- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
 - kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.
- (17) Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.
- (18) Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.
- (19) Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.
- (20) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:
- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
 - u građevinskim područjima i na području koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 400 m od granica građevinskih područja.
- (21) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.
- (22) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.
- (23) Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.
- (24) Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Članak 133.

- (1) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine u skladu s odredbama Plana.
- (2) 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.
- (3) 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.

(4) Postojeći antenski prihvat čiji položaj ne zadovoljava uvjete utvrđene ovim Planom moraju se izmjestiti na alternativnu lokaciju u skladu s odredbama Plana.

(5) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 134.

(1) Na području obuhvata Plana definirana je infrastruktura sustava veza, odašiljača i radara, a kako je vidljivo u grafičkom dijelu Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 135.

(1) Sustav plinoopskrbe na području obuhvata Plana određen je na grafičkom dijelu Plana.

(2) Konceptija plinifikacije područja Grada Crikvenice temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

(3) Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže područja Grada Crikvenice je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

(4) Širina zaštitnih koridora planiranih plinoopskrbnih vodova ovisi o njihovom značaju:

- za magistralni plinovod (županijski značaj) - 60 metara;
- za ostale plinovode (lokalni značaj) - unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice / širinu koridora određuje distributer.

(5) Za opskrbu prirodnim plinom predviđena je izgradnja tri redukcijske stanice i to:

- RS Crikvenica 1, kapaciteta 550 m³/h,
- RS Crikvenica 2, kapaciteta 6000 m³/h,
- RS Crikvenica 3, kapaciteta 2310 m³/h.

(6) Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih potreba za grijanjem, pripremom potrošne tople vode, te opskrbu plinom građevina gospodarske namjene.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 136.

(1) Sustav elektroopskrbe na području Grada Crikvenice, koji čine građevine i oprema za proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije prikazan je na grafičkom dijelu Plana.

(2) Širina zaštitnog prostora postojećih elektroenergetskih vodova ovisi o njihovom značaju odnosno naponskoj razini:

- za dalekovod 220 kV (državni značaj) - 50 metara (25+25 od osi DV-a);
- za dalekovod 2×110 kV (županijski značaj) - 50 metara (25+25 od osi DV-a);
- za dalekovod 110 kV (županijski značaj) - 40 metara (20+20 od osi DV-a);
- za dalekovod 35 kV (lokalni značaj) - 20 metara (10+10 od osi DV-a);

(3) Širina zaštitnih koridora planiranih elektroenergetskih vodova ovisi o njihovom značaju odnosno naponskoj razini:

- za dalekovod 220 kV (državni značaj) - 100 metara (50+50 od osi DV-a);
- za dalekovod 110 kV (županijski značaj) - 50 metara (25+25 od osi DV-a);
- za dalekovod 35 kV (lokalni značaj) - 30 metara (15+15 od osi DV-a);

(4) Unutar zaštitnih prostora te koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja akata za provedbu prostornog plana i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda/kabela ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća / tvrtke u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod / kabel ili transformatorska stanica.

Članak 137.

(1) Kao dodatno energetska iskorištavanje raspoloživih voda Planom se omogućava gradnja male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac maksimalne instalirane snage do 10 MW.

(2) U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana potrebno je ishoditi posebno odobrenje Hrvatskih voda kojim se dopušta da se voda nakon korištenja u MHE Vinodol-Dolac ne vraća nizvodno u osnovni vodotok Dubračine, već se odvodi u more.

(3) Zbog značaja vode kao resursa i moguće promjene režima vode i zbog mogućeg štetnog utjecaja na floru i faunu u vodotoku Dubračine kao i zbog mogućeg štetnog utjecaja na floru i faunu mora na području neposredno uz ispušt vode u more, prije ishođenja akta za provedbu prostornog plana potrebno je izraditi Studiju o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka i mora.

(4) Tehničkom dokumentacijom za malu hidroelektranu MHE Vinodol-Dolac potrebno je dokazati da se neće ugroziti, odnosno umanjiti mogućnosti gradnje CHE Vinodol.

(5) Za sastavne dijelove građevine male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac koji su predviđeni unutar granica administrativnog područja Grada Crikvenice, u grafičkom dijelu Plana određena je:

- lokacija u prostoru građevine strojarnice male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac na grafičkom dijelu Plana.
- položaj u prostoru dovodnog tunela i odvodnog kanala male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac na grafičkom dijelu Plana.

(6) Točan položaj u prostoru svih sastavnih dijelova male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac utvrdit će se kroz izradu tehničke dokumentacije u postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te pravilima struke.

(7) Za prikazanu lokaciju građevine strojarnice male hidroelektrane MHE Vinodol-Dolac potrebno je u postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana odrediti građevnu česticu na način da je građevine strojarnice udaljena minimalno 20,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno 40,0 m od regulacijske linije.

(8) Maksimalna tlocrtna površina građevine strojarnice iznosi 500 m². Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna, dok se maksimalni broj podzemnih etaža ne propisuje. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela građevine strojarnice se ne propisuje jer ovisi o namjeni i funkciji nadzemnog dijela građevine te opremi koja se ugrađuje.

(9) Tlocrtni i visinski položaj građevine strojarnice u prostoru potrebno je predvidjeti na način da se optimizira količina tunelskog iskopa i postigne maksimalno uklapanje građevine u postojeći okoliš (oblaganje vidljivih dijelova građevine prirodnim kamenom i/ili zaklanjanje zelenilom i dr.).

(10) Krovšte građevine strojarnice može biti ravno ili koso nagiba, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

(11) Najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

(12) Kolni pristup građevne čestice namijenjene za smještaj strojarnice potrebno je predvidjeti izgradnjom pristupnog puta, odnosno pristupnog tunela koji se spaja na postojeću asfaltiranu prometnicu koja je Planom označena kao planirana nerazvrstana cesta Jadranovo (Perhati) - Kačjak. Minimalna širina kolnika pristupnog puta iznosi 3,0 m, dok će se ukupna duljina puta i dimenzije pristupnog tunela utvrditi prilikom izrade projektne dokumentacije prema apsolutnoj koti

strojarnice i dimenzijama glavne elektrostrojarske opreme koju je potrebno dopremiti u strojarnicu.

(13) Broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila na građevnoj čestici određuje se prema planiranom broju zaposlenika, odnosno prema normativu 1PM / zaposlenik.

(14) Prilikom gradnje pristupnog puta, odnosno pristupnog tunela potrebno je riješiti sustav oborinske odvodnje otpadnih voda s kolnika i procjednih stijenskih voda iz tunela na način da se spriječi izlivanje oborinskih voda u strojarnicu ili more.

(15) Način priključenja na postojeću elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu i mrežu vodoopskrbe načelno je prikazan u grafičkom dijelu Plana dok će se točan način i položaj priključaka u prostoru odrediti u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te pravilima struke.

(16) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti izgradnjom nepropusne sabirne jame na temelju sanitarno-tehničkih uvjeta i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(17) Tijekom izgradnje MHE Vinodol-Dolac omogućava se gradnja privremene - zamjenske ceste radi odvoza materijala od iskopa s gradilišta najkraćim mogućim putem do državne ceste DC8 u svrhu minimiziranja utjecaja planiranih radova na život i zdravlje okolnog stanovništva te postojeće prometno opterećenje, a sve u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koji upravlja cestama te poštivanje posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

Članak 138.

(1) Područjem Grada Crikvenice prolaze tri prijenosna dalekovoda i podmorski kabel:

- DV 220 kV od TS 400/220/110 kV Meline do TS 220/110/35 kV HE Senj,
- DV 110 kV od TS 110/35 kV Vinodol do TS 110/20 kV Crikvenica,
- DV 110 kV od TS 110/20 kV Crikvenica do TS 110/30 kV VE Vrataruša,
- podmorski 110 kV kabel prema TS 110/35 kV Krk.

(2) Trafostanica TS 110/20 kV Crikvenica izgrađena je za kapacitet 2×20 (40) MVA.

(3) Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede predviđena je izgradnja novih elektroenergetskih vodova naponskog nivoa 110 kV, i to: DV 2×110 kV HE Vinodol - TS Crikvenica - TS Novi Vinodolski / TS Senj - HE Senj.

Članak 139.

(1) Distribucija električne energije prema potrošačima na području Grada Crikvenice vrši se iz distributivnih trafostanica 20/0,4 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim kV kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

(2) Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom.

(3) Trafostanice 20/0,4 kV, 20 kV kabelski vodovi i niskonaponske mreže gradit će se neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

(4) 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.

(5) Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktan ili posredna pristup do javne površine.

(6) Područjem Grada Crikvenice prolazi, jednim dijelom svoje trase i 35 kV nadzemni vod TS 110/35 kV HE Vinodol - TS 35/20 kV Novi, a prema planovima elektrodistribucije navedeni vod bi se, nakon izgradnje nove trafostanice 110/20 kV Novi, dijelom napustio, a dijelom zadržao u funkciji 20 kV napajanja.

(7) Budući 20 kV vodovi unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, i to po mogućnosti uz izgradnju ostale komunalne infrastrukture (prometnice, voda, odvodnja). Zbog sigurnosti u napajanju buduću 20 kV

mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući dvostrano napajanje.

Članak 140.

(1) Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

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

Članak 141.

(1) Planom se predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Grada Crikvenice. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca i vjetra, te prema lokalnim prilikama.

(2) Potrebno je u što je moguće većoj mjeri predvidjeti ugradnju manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), odnosno električne, toplinske i rashladne energije (trigeneracija). Proizvedena električna energija se predaje u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

(3) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice(TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV) / kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod(DV) / kabel(KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda(DV) / kabela(KB) i lokacije trafostanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 142.

(1) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava grada Crikvenice treba biti u skladu sa Vodoopskrbnim planom županije.

(2) Postojeća i potencijalna izvorišta koja opskrbljuju područje Grada Crikvenice nalaze se izvan predmetnog područja – na dijelu Grada Novi Vinodolski i Općine Vinodolske, međutim Grad Crikvenica treba podržavati inicijativu za potrebnim dodatnim ispitivanjima u sklopu izvorišta, kao i na njihovoj zaštiti za očuvanjem kvalitete i izdašnosti.

(3) Potrebno je izraditi potrebne ostale projekte višeg stupnja razrade, te nastaviti sa izradom dokumentacije za potrebe daljinskog nadzora i upravljanja vodoopskrbnim sustavom.

(4) Širina zaštitnog prostora vodoopskrbnih sustava ovisi o njegovom značaju:

- za državni i županijski značaj (međunarodni i ostali vodovi) iznosi 6,0 metara;
- za lokalni značaj iznosi 4,0 metra;

(5) Širina zaštitnih koridora planiranih vodoopskrbnih vodova ovisi o njegovom značaju:

- za državni i županijski značaj (magistralni i ostali vodovi) iznosi 10,0 metara;
- za lokalni značaj iznosi 4,0 metra;

Članak 143.

(1) U sustavu vodoopskrbe Crikvenica - Dramalj planiraju se slijedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija transportnog cjevovoda na dionici VS Sopalj do VS Dramalj,

- vodoopskrbni sustav visoke zone Dramalj, sa izgradnjom:
 - crpne postaje CP Dramalj,
 - vodospreme VS/CP Manestri (400 m³, ca+170, sa crpkama za VS Klanfari),
 - vodospreme VS Klanfari (200 m³, ca+230),
 - vodoopskrbnom mrežom i građevinama (sa povezivanjem naselja Smokovo),
- vodoopskrbni sustav visoke zone naselja Sopalj, sa izgradnjom vodospreme Sopalj 3 i ostalim pripadajućim vodoopskrbnim građevinama,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim građevinama.

Članak 144.

(1) U sustavu vodoopskrbe Jadranovo predviđa se izgradnja:

- transportnog cjevovoda na dionici VS Dramalj do VS Jadranovo,
- vodoopskrbni sustav visoke zone Jadranova, sa izgradnjom:
 - crpne postaje u sklopu postojeće vodospreme Jadranovo,
 - vodospreme VS Šepci (200 m³, ca+195),
 - vodoopskrbnom mrežom i građevinama,
- izgradnja vodospreme VS Kloštar, za potrebe opskrbe istočnog dijela Jadranova,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim građevinama.

Članak 145.

(1) U sustavu vodoopskrbe Selce predviđa se izgradnja:

- vodosprema VS Selce 3 i Selce 4, za potrebe opskrbe viših zona naselja te planiranih sadržaja na istočnom dijelu Selca,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim građevinama.

Članak 146.

(1) Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni prethodnim člancima ovih odredbi za provođenje, isti će se definirati temeljem budućeg vodoopskrbnog plana Županije i dokumentacije višeg stupnja razrade.

(2) Izgradnja vodoopskrbne mreže moguća je isključivo istovremeno sa izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 147.

(1) Odvodnja na prostoru Grada Crikvenice rješava se razdjelnim modelom kanalizacije, što znači da će se sanitarne otpadne vode rješavati putem javnih sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno prema lokalnim uvjetima. Iznimno se u dijelovima povijesne jezgre Crikvenice mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

(2) Širina zaštitnog prostora sustava javne odvodnje ovisi o njegovom značaju:

- za kolektore županijskog značaja iznosi 6,0 metara;
- za kolektore lokalnog značaja iznosi 4,0 metra;

(3) Širina zaštitnih koridora planiranih vodova sustava javne odvodnje ovisi o njegovom značaju:

- za kolektore županijskog značaja iznosi 10,0 metara;
- za kolektore lokalnog značaja iznosi 4,0 metra;

(4) Ovim se Planom utvrđuju sustavi javne odvodnje otpadnih voda s pripadajućim građevinama i instalacijama (kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje i podmorski ispusti, i dr.) za:

- zajednički sustav sanitarne odvodnje naselja Crikvenica, Dramalj i Selce

- samostalni sustav sanitarne odvodnje naselja Jadranovo.

(5) Izgradnja uređaja za pročišćavanje uključuje:

- za sustav odvodnje Dramalj/Crikvenica/Selce izgradnju zajedničkog uređaja za pročišćavanje II. stupnja pročišćavanja s podmorskim ispustom, te obrada viška stabiliziranog mulja (dehidracija) na lokaciji UPOV-a.
- za sustav odvodnje Jadranovo izgradnju uređaja za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s podmorskim ispustom,

(6) Sustav odvodnje prikazan je na grafičkom dijelu Plana. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju sustava odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima. Ovim planom su dopuštena odstupanja na trasi kolektora i lokaciji objekata sukladno rješenjima u višim fazama razrade.

(7) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih posebnih propisa.

Članak 148.

(1) 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.

(2) Za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i površina za izdvojene namjene izvan naselja odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Iznimno, do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području Grada Crikvenice, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja odvodnja otpadnih voda za građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 10 ES rješavati će se temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova.

(3) Za sve građevine ugostiteljsko - turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode treba ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava.

(4) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(5) 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.

(6) 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 prelivati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti prelive i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

(7) 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, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² (ekvivalent 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

(8) 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.

(9) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti do kvalitete vode određene posebnim propisima.

Članak 149.

(1) U sustavu odvodnje naselja Crikvenica i Dramalj predviđaju se sljedeći radovi izgradnje/rekonstrukcije građevina odvodnje:

- izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda na dijelovima gdje isti ne postoji, što obuhvaća proširenje mreže na dijelovima iznad JTC u Crikvenici (Sopaljska, Benići, Ladvići, Zorići, Hrusta i ostala manja područja), istočni dio Dramlja (Klanfari, Manestri) i Kačjak. Izgradnja sustava uključuje glavnu i sekundarnu mrežu kolektora s potrebnim građevinama za priključenje na postojeći sustav odvodnje.
- proširenje sustava sanitarne odvodnje na dijelu gdje ista postoji, što podrazumijeva izgradnju sekundarne mreže kanalizacije.
- sanacija postojećeg sustava javne odvodnje otpadnih voda na dijelovima gdje isti ne zadovoljava u tehničkom smislu, prvenstveno u hidrauličkom kapacitetu ili neadekvatnim tehničkim karakteristikama (vodopropusnost, oštećenost i dr.), a što će se definirati na osnovu tehničkog izvješća prema provedenoj CCTV inspekciji.
- izgradnja dovodnog i odvodnog sustava (tlačni i gravitacijski) do lokacije UPOV-a, što podrazumijeva rekonstrukciju crpne stanice Parkiralište. Planom se ostavlja mogućnost izgradnje još jedne CS na dijelu trase između postojeće CS Parkiralište i planirane lokacije UPOV-a.
- izgradnja zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Crikvenica i Selce na lokaciji Dubračina, ako se pokaže studijskom dokumentacijom potreba o produljenju ispusta i rekonstrukcija difuzorske sekcije, ovim se planom isto dopušta;
- izgradnja transportnog sustava u dijelu naselja Crikvenica kojim se otpadne vode naselja Selce dovode do lokacije zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Isti podrazumijeva izgradnju novog transportnog kolektora, te rekonstrukciju postojećih crpnih stanica i izgradnju novih.
- radovi na rekonstrukciji / sanaciji postojećih građevina.
- izgradnja oborinske kanalizacije s ugradnjom separatora prije ispuštanja u more.

Članak 150.

(1) 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.

Članak 151.

(1) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(2) U sljedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje na području Grada Crikvenice preporučuje se:

- detaljnije ispitati stanje starih sabirnih kolektora u obalnoj zoni Crikvenice i Selca te analizirati i utvrditi funkcioniranje preljevni građevina, utvrditi mjesta značajnije infiltracije mora ili slatkih voda u kanalizacijski sustav. Na temelju rezultata tih ispitivanja izraditi program rekonstrukcije,
- provoditi trajni monitoring rada uređaja i podmorskog ispusta Crikvenica radi dobivanja mjerodavnih podataka za dimenzioniranje više faze obrade,
- obaviti predradnje za izgradnju II faze uređaja Crikvenica,

- obaviti potrebne pregradnje za izgradnju uređaja Crikvenica (svi radovi i radnje potrebni da se na predmetnoj lokaciji može graditi UPOV).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 152.

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama

(2) Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

(3) Također, u vodotok Dubračinu u inundacijskom pojasu zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava, te graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(4) Izgradnja sustava održavanja vodotoka, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(5) Prilikom zahvata na uređenju vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je oblaganje korita neophodno zbog osiguravanja života ljudi i imovine, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom.

Članak 153.

(1) Prostor zaštite od poplava Dubračine iznosi 15-20 metara.

(2) Za sve ostale vodotoke na području obuhvata Plana prostor zaštite od poplave će se definirati nakon utvrđivanja pripadajućeg inundacijskog pojasa (prostora).

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 154.

(1) Na području obuhvata Plana nema melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 155.

(1) Prirodne vrijednosti štite se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti. Prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Na području Grada Crikvenice temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji „spomenik prirode“ zaštićena su dva stara hrasta u Guljanovu dolcu.

(3) Za zaštitu se predlažu u kategoriji značajnog krajobraza područje Vinodola (samo dijelom na području Grada Crikvenice), Obala između rta Šilo i Vodotoč i u kategoriji spomenika prirode jama Vrtare Male u Dramlju, Jama na Puntir Ert i Špilja Jadranovo.

(4) U svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti na području Grada Crikvenice određuju se slijedeće mjere:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

Članak 156.

(1) Sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, u Planu se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvati sigovine i živi svijet speleoloških objekata,
- onemogućiti onečišćenje nadzemnih i podzemnih krških voda,
- pri proširivanju građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- osigurati pročišćivanje otpadnih voda,
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom.

3.1.1.2. Značajni krajobraz

Članak 157.

(1) Ovim se Planom, temeljem Prostornog plana županije, u kategoriji značajnog krajobraza predlaže zaštita područja Vinodola, čiji se krajnji južni dio nalazi i na području Grada Crikvenice i Obala između rta Šilo i Vodotoč.

(2) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji.

(3) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(4) Posebno će se štitiiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

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

(6) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

3.1.1.3. Spomenik prirode

Članak 158.

(1) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

(2) Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

(3) Na području Grada Crikvenice Zakonom o zaštiti prirode u kategoriji spomenika prirode - rijetki primjerak drveća, zaštićena su dva stara hrasta medunca u Guljanovu dolcu. Temeljem članka 2. "Odluke o proglašenju dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice spomenikom prirode - pojedinačna stabla" (SN br. 3/02 i 6/02), Županijsko poglavarstvo donijelo je "Mjere zaštite za dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice - spomenici prirode, pojedinačna stabla" (SN 23/02). Navedene mjere obuhvaćaju slijedeće odredbe:

- stare hrastove - spomenike prirode - treba obilježiti odgovarajućim tablicama s osnovnim podacima o hrastovima, statusu zaštite i godini proglašenja zaštite,
- zahvati na hrastovima dopušteni su u slučaju opasnosti od odlamanja i pada grana ili izvaljivanja debela, a radi zaštite sigurnosti i života ljudi koji se zateknu u blizini hrastova. Navedene su radnje dopuštene isključivo uz ishođenje uvjeta zaštite prirode, koje izdaje nadležno Ministarstvo,
- na starim hrastovima - spomenicima prirode - nisu dopuštene radnje i aktivnosti koje mogu dovesti do uništenja, oštećenja ili promjene svojstva zbog kojih su proglašeni zaštićenim, a poglavito:
 - odlamanje i rezanje grana,
 - oštećivanje kore, debela i krošnje,
 - oštećenje vatrom,
 - oštećenje spomenika prirode na druge načine.

(4) Ovim se Planom utvrđuje zona zaštite hrastova koja obuhvaća područje Guljanovog dolca. U granicama zone zaštite ne dopušta se izvođenje rudarskih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina) niti formiranje završnih kosina površinskog kopa.

(5) Područje spomenika prirode potrebno je ograditi, na udaljenosti min. 10m od utvrđene zone zaštite, te ga na taj način zaštititi od prolaska teške mehanizacije i ostalih radova na području eksploatacijskog polja Podbadanj.

(6) Ovim Planom za zaštitu se predlaže jama Vrtare Male u Dramlju. Za ovaj vrijedan dio prirode Grad Crikvenica, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

(7) Ovim planom se štite Špilja Jadranovo i Jama na Punti Ert kao spomenik prirode.

3.1.1.4. Šljunčana žala

Članak 159.

(1) Potrebno je u potpunosti zaštititi područja rijetkih i vrijednih životnih zajednica morskog dna kao što su šljunčana žala.

(2) Šljunčana žala ne smiju se planirati kao uređene plaže, nego se zadržavaju u prirodnom obliku i potrebno ih je maksimalno očuvati. Nije dozvoljena nova gradnja ili uređenje koje bi bitno utjecalo na prirodna obilježja šljunčanih žala.

3.1.1.5. Lokve

Članak 160.

- (1) Područja koje se ovim Planom štite kao područja posebnih vrijednosti, a na osnovi odredbi Prostornog plana Primorsko – goranske županije, su sve veće lokve na području obuhvata.
- (2) Lokve su površinska prikupišta oborinskih voda, od kojih su neke i relativno značajnih dimenzija, a do izgradnje vodoopskrbnog sustava bila su jedina prikupišta vode za stoku. Od velikog su značaja za održanje pojedinih ekoloških zajednica.
- (3) Sve veće lokve na području obuhvata treba valorizirati i povremeno čistiti od zamuljivanja i obraštanja vegetacijom, obzirom na njihov značaj za floru i faunu.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 161.

- (1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.
- (2) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana u dijelu koji se odnosi na registriranu kulturnu baštinu nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

3.1.2.1. Registrirana kulturna dobra

Članak 162.

- (1) Na području Grada Crikvenice upisom u Registar zaštićena su sljedeća kulturna dobra:
 1. Arheološka zona poluotoka Havišće (Z-2735)
 2. Arheološko nalazište Igralište (Z-3417)
 3. Gradina Badanj (RRI-0405-1976.)
 4. Hotel "Miramare" (Z-117)
 5. Hotel "Therapia" (Z-116)
 6. Kameni objekt (RRI-378)
 7. Kompleks bivšeg pavlinskog samostana u Crikvenici – Kaštel (Z-345)
 8. Kuća Joze Lončarića (Z-5023)
 9. Kulturno-povijesna cjelina naselja Kotor (Z-2697)
 10. Lokalitet Borići - Mjesto sastanka sa sekretarom CKKPH Radom Končarom (RRI-0281-1971.)
 11. Mjesto sastanka vinodolskih komunista (Uvala Jasenova) (RRI-0392-1976.)
 12. Olupina njemačkog ratnog broda "TA 45" (SPICA) (Z-15)
 13. Podmorske arheološke zone (RRI-0177)
 14. Rodna kuća Nikole Cara-Crnog (RRI-0413-1977.)
 15. Ruralna cjelina naselja Sopaljska (Z-5089)
 16. Stambene zgrade (Z-833)
 17. Toš - mlin za masline (Z-151)
 18. Vodosprema (stara pučka štirna) (Z-7147)
- (2) Obzirom na svoj značaj, registrirane građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje, te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode temeljem Konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 163.

(1) Prvi stupanj zaštite određen je za registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu najveće vrijednosti Sopalska (seoska cjelina). Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture. Na području navedene cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Za naselje Sopalska potrebno je izraditi detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju kao osnovnu podogu za sve građevne aktivnosti unutar granica zaštite.

(2) Mjere zaštite za naselje Kotor utvrđene su pravilom provedbe S4-c ovih Odredbi za provedbu.

Članak 164.

(1) Za registrirano etnološko područje toša u Dramlju utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite, preuzet iz Rješenja o registraciji:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela
- vlasnik kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje, a odredi ih nadležno tijelo

3.1.2.2. Arheološke zone i lokaliteti (evidentirano)

Članak 165.

(1) Arheološka područja na području Grada Crikvenice koja se štite planom su:

1. Velika Stražnica
2. Gračišće
3. Sv. Kuzman i Sopalj
4. Kotor i sv. Trojica
5. Drenin
6. Selce

Članak 166.

(1) Arheološki pojedinačni lokaliteti na području Grada Crikvenice koji se štite planom su:

1. Kloštar Šiljevički, samostan
2. Kotor: prapovijesna gradina
3. Kotor: Sv. Šimun i Jura Tadej
4. Kotor: Sv. Trojica
5. Selce: antička vila
6. Podmirišće: nekropola

Članak 167.

(1) Predlaže se registracija (upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) lokaliteta koji se ističu povijesnom slojevitosti i vrijednošću dosadašnjih nalaza. Potrebno je nastaviti s arheološkim istraživanjima.

(2) Svaki slučajni nalaz mora se prijaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu, i ako se nalazi izvan označenih zona, radi dokumentacije i određivanja smjernica zaštite.

(3) Osnovna smjernica je intaktno očuvanje lokaliteta, te prijava svakog nalaza i konzervatorski nadzor pri svakom kopanju infrastrukture i sličnim radovima. Savjetuje se konzultiranje nadležnog Konzervatorskog odjela pri svakoj planiranoj izgradnji u blizini ili na samom evidentiranom nalazištu ili zoni.

3.1.2.3. Povijesne graditeljske cjeline (evidentirano)

Članak 168.

(1) Povijesne graditeljske cjeline na području Grada Crikvenice koje se štite planom su:

1. Crikvenica: gradsko naselje
2. Dramalj
3. Jadranovo
4. Selce

(2) Drugi stupanj zaštite određen je za evidentiranu povijesnu graditeljsku cjelinu Crikvenica (gradsko naselje). Također, drugi stupanj zaštite ovim se Planom određuje i za jezgru naselja Selce. Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Predlaže se istraživanje i dokumentacija naselja, te njegovo zoniranje. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i temeljem mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

3.1.2.4. Povijesni sklop i građevine (evidentirano)

Članak 169.

(1) Sakralne građevine na području Grada Crikvenice koje se štite planom su:

1. Crikvenica: Crkva Uznesenja BDV
2. Selce: crkva Sv. Katarine
3. Selce: crkva Sv. Fabijana i Sebastijana
4. Jadranovo: crkva Sv. Jakova

(2) Navedene preventivno zaštićene sakralne građevine potrebno je dodatno dokumentirati te provesti upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Članak 170.

(1) Evidentirani povijesni sklop utvrđen je za:

1. Župna crkva sv. Jelene i župni dvor

(2) Za povijesni sklop nalaže se održavanje i uređenje kontaktnog područja.

3.1.2.5. Etno zone i etno spomenici (evidentirano)

Članak 171.

(1) Na području Grada Crikvenice etnološka baština zastupljena je kroz sljedeće etnozone i etnospomenike:

1. Kotor (Kotor-Dolac, Draga Srednja, Zoričići)
2. Kotor
3. Dramalj: toš
4. Ladvić - etno zona
5. Selce - toš

(2) Sustav mjera zaštite za Kotor provodi se u skladu sa pravilom provedbe S4-c ovih Odredbi za provedbu.

(3) Zaštita evidentiranih etno zona i etno spomenika visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva očuvanje, sanaciju i rekonstrukciju temeljem mišljenja službe zaštite kulturnih dobara.

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Mjere zaštite krajobraznih cjelina

Članak 172.

(1) Osobito vrijedan prirodni krajobraz predstavlja dolina Dubračine. Prirodni krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima,
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza,
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore,
- sanira obalni dio Dubračine, odvoženjem nelegalno deponiranog otpadnog materijala.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 173.

(1) Unutar područja Grada Crikvenice nalaze se Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000200 - Zagorska peć kod Novog Vinodola
- HR3000257 - Jama Vrtare Male
- HR3000029 - Obala između rta Šilo i Vodotoč

(2) Unutar područja Grada Crikvenice nalaze se Područja očuvanja značajna za ptice (POP):

- HR1000033 - Kvarnerski otoci

(3) Planirani zahvati u područje ekološke mreže kojim mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno važećem propisu..

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 174.

(1) Grad Crikvenica nalazi se u području intenziteta potresa jačine VIII^o MCS.

(2) Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(3) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(4) Planovima užih područja, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, potrebno je analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(5) 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.

3.2.1.2. Zaštita šumskog tla

Članak 175.

(1) Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća

- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma

(2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

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

3.2.1.3. Zaštita poljoprivrednog tla

Članak 176.

(1) Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

(2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – povrćarstvo, voćarstvo, pčelarstvo, vinogradarstvo, i sl.

3.2.1.4. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 177.

(1) Na području Grada Crikvenice izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija.

(2) U skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije neophodno je izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za planove užeg područja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

3.2.1.5. Zaštita od štetnog djelovanja erozije tla, klizišta

Članak 178.

(1) Na području Grada Crikvenice ne postoje klizišta ili mjesta jakih erozija tla pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

(2) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

(3) Za sve zahvate iz prethodnog stavka ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita od poplava

Članak 179.

(1) Sustav zaštite od poplava vodotoka Dubračine u dijelu koji se nalazi na području Grada Crikvenice dio je cjelovitog sustava obrane od poplava sliva Dubračine. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotok Dubračinu, s pritocima Mala Dubračina i Malenica.

(2) Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog

inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

(3) Do utvrđivanja cjelovitog inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti smo sukladno Zakona o vodama.

3.2.2.2. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 180.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

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

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

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima

3.2.2.3. Zaštita mora od zagađenja

Članak 181.

(1) Obalno more na području Grada Crikvenice kategorizirano je kao more II. kategorije.

(2) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite

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

- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu
- Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu sa zakonskim propisima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja Vinodolska dolina

Članak 182.

- (1) Na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja Vinodolska dolina (SNPGŽ 30/04).
- (2) U grafičkom dijelu plana prikazan je obuhvat Prostornog plana područja posebnih obilježja Vinodolska dolina.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 183.

- (1) Kod projektiranja planiranih građevina prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (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 građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevine sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjese zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (3) 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 radiuse zaokretanja, sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (5) 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.
- (6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Crikvenice i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (7) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (8) Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora - trgovina u vidu shopping-malla-a potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TRVB N138.
- (9) Temeljem Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborata zaštite od požara.

3.2.3.3. Zaštita od rušenja

Članak 184.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Planovima užih područja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.
- (3) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

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

Članak 185.

(1) Određena je glavna zona za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja: lokacija Podbadanj.

(2) Kritična infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području Grada Crikvenice je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- neke od 80 TS 20/0,4 kV
- vodovi 20 kV
- vodosprema Mala Draga
- vodospreme „Selce 1“ i “Selce 2”
- vodospreme Benići, Sopalj 1 i 2, i Dramalj Therapia
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- neki od poštanskih ureda u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu
- telekomunikacijski sustav
- Autobusni kolodvor

3.2.3.4. Zaštita od vodnog vala u slučaju rušenja brane Tribalj

Članak 186.

(1) U području nizvodno od akumulacije Tribalj utvrđeno je područje vodnog vala uslijed rušenja brane Tribalj.

(2) Plan zaštite od poplava koji se izrađuje za navedeno područje je operativni plan temeljen na trenutnom, a ne predviđenom - planiranom stanju u prostoru i nadograđuje se sukladno promjenama u izgrađenosti tog prostora.

(3) Mjere zaštite od poplava i proloma hidroakumulacijske brane obuhvaćaju:

- definiranje lokacija sirena za uzbuđivanje stanovništva u slučaju vodnog vala
- definiranje pravaca evakuacije izvan zona plavljenja
- obvezu HEP – a o održavanju repera – prikaz stupića koji označavaju zonu plavljenja

(4) Kriteriji za planiranje izgradnje u zoni potpuno uništenog područja definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

(5) Unutar zone potpuno uništenog područja označenog u grafičkom dijelu plana dozvoljena je:

- interpolacija i rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela GPN Crikvenica i GPN Podbadanj
- izgradnja infrastrukturnih građevina unutar GPN Crikvenica i GPN Podbadanj
- izgradnja građevina unutar GPN Dubračina
- uređenje zone sportsko - rekreacijske namjene unutar GPN Dubračina u skladu s uvjetima ovog Plana.

(6) Kritična infrastruktura ugrožena poplavnim valom uslijed proloma hidroakumulacijske brane u Tribalju je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- 8 TS 20/0,4 kV
- Vatrogasni dom
- Dom zdravlja u Crikvenici

- osnovne škole „Vladimir Nazor“ i „Zvonko Car“
- gradska sportska dvorana
- nogometni stadion
- poštanski ured u Crikvenici
- telekomunikacijski sustav
- benzinska postaja INA – obala
- Autobusni kolodvor
- dijelovi županijske ceste Ž 5089
- supermarketi, trgovine mješovite robe, pekare u centru Crikvenice.

3.2.3.5. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 187.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.
- (2) Za područje Grada Crikvenice potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan.
- (3) Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.
- (4) Zaštita od buke na području Grada Crikvenice provodit će se primjenom sljedećih mjera:
 - sprečavanja nastajanja buke
 - utvrđivanja i praćenja razine buke
 - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu
- (5) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (6) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.
- (7) 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.

Članak 188.

- (1) Dopušta se postavljanje bukobrana uz izloženu stranu prema državnoj cesti D8 (Jadranskoj magistrali).
 - Bukobrani na privatnim građevinskim česticama mogu biti najviše visine 5 m.

3.2.3.6. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 189.

- (1) Na području Grada Crikvenice postoje tri benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko-tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama.
- (2) Promet opasnim tvarima u Gradu Crikvenici odvija se državnom cestom D8 te županijskim cestama Ž5088, Ž5090, Ž5091, Ž5092, Ž5062 i Ž5089. Od opasnih tvari ovim područjem se provoze naftni derivati za opskrbu benzinskih pumpi te ostalih subjekata koji koriste naftne derivate za grijanje.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Zaštita zraka

Članak 190.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Na području Grada Crikvenice ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoća zraka na području Grada je I. kategorije, što znači da u narednom razdoblju treba djelovati preventivno, kako se ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

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

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- 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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 191.

(1) Ne određuju se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 192.

(1) Za područje Grada Crikvenice donesena je „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Crikvenice“ kojom su propisane preventivne urbanističke mjere zaštite, kako bi se umanjile eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko – tehnoloških čimbenika.

3.3.2.1. Sanacija eksploatacijskog polja

Članak 193.

(1) Planom je utvrđena lokacija za uređenje i gradnju reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad na lokaciji bivšeg kamenoloma "Podbadanj".

(2) Uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta određeni su ovim planom.

3.3.2.2. Sanacija odlagališta otpada

Članak 194.

(1) Grad Crikvenica obavezna je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na svom području i u isti unijeti lokacije neuređenih odlagališta prema redoslijedu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz „Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije“

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.