

Na temelju članka 109., st.4. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 29. Statuta Grada Opatija (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 25/09, 30/09-ispravak, 7/13, 3/18, 5/18-ispravak, 3/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Opatija na svojoj 42. sjednici održanoj dana 8. 04. 2021. g. donijelo je:

ODLUKU

o donošenju

III. Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja

Naselja Opatija (UPU 1)

I.

(1) Donose se III. Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1). Za ovo područje na snazi je Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (UPU 1) (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 10/09, 56/12, 13/19, 16/19 – pročišćen tekst), u daljnjem tekstu *Plan*.

II.

(1) Temeljni *Plan* izradio je Urbanistički Institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a III. Izmjene i dopune *Plana* Sveučilište u Zagrebu Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* iz Zagreba. pod vodstvom odgovornog voditelja Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

III.

(1) *Plan* se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

4.1.A	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	1:2.000
4.2.A	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	1:2.000
4.3.A	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	1:2.000
4.4.A	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	1:2.000
4.5.A	Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje	1:2.000

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJA (nema izmjena pa nije priloženo)

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

G. SAŽETAK ZA JAVNOST

IV.

1. *Ovaj Plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Opatije i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Opatije i koji se čuvaju u skladu sa Zakonom.* Pojedini izvornici se čuvaju na slijedećim adresama: Grad Opatija, Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija i Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

V.

(1) *Plan stupa na snagu osmi dan nakon objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.*

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

- (1) U naslovu riječ „**TEMELJNE**“ zamjenjuje se riječju „**OPĆE**“
- (2) Tekst članka 1 brisan je.

Članak 2.

- (1) U članku 2, stavak (1) riječ „**Plan**“ na početku stavka zamjenjuje se riječima „Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (u daljnjem tekstu Plan)“

Članak 3.

- (1) Tekst članka 3 brisan je.

Članak 4.

- (1) Cijeli tekst članka 4 zamjenjuje se novim koji glasi:

„(1) U Planu koriste se pojmovi određeni Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih Zakona i dodatni pojmovi na slijedeći način:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. Regulacijski pravac je crta koja razdvaja građevnu česticu prometnice ili neke druge javne površine od građevne čestice bilo koje namjene.
- 1.2. Građevinski pravac je crta na kojoj se nalazi, ili je planirana izgradnja prednjeg (uličnog) pročelja zgrade ili pročelja zgrade prema nekoj od javnih površina s kojima građevna čestica graniči, odnosno crta kojom se određuje najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od regulacijskog pravca.
- 1.3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) i ukupne površine građevne čestice na kojoj su izgrađene predmetne građevine.
- 1.4. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_s) - odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na nekoj građevnoj čestici i površine te čestice.
- 1.5. Krajobrazno uređeni dio građevne čestice je dio građevne čestice uređen travnjacima, - niskim ili visokim raslinjem. Najmanje 50% površine krajobrazno uređenog dijela građevne čestice mora se zadržati u prirodnom stanju, sa očuvanim niskim i visokim raslinjem.
- 1.6. Kota zaravnatog i uređenog terena - gornja kota konačno nasutog dijela zemljišta neke čestice ne smije biti više od 1,50 m iznad kote prirodnog (zatečenog) zemljišta. Kod nagiba zemljišta manjeg od 15% ne dozvoljava se ikakvo nasipavanje ni podizanje kote postojećeg terena na bilo koji drugi način. Pod postojećim terenom se podrazumijeva prirodno sraslo tlo koje nije izmijenjeno zemljanim radovima. Pri izradi projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica. Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice kao i izvorni nagib zemljišta.
- 1.7. Niska vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla do visine 3,00 m te površine trajnica ili jednogodišnjih biljnih vrsta (cvjetnica i sl.) i druge pokrivače tla.
- 1.8. Visoka vegetacija (raslinje) obuhvaća grmove i stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,00 m.
- 1.9. Lokalni uvjeti su obilježja određene građevne čestice ili grupe građevnih čestica, a odnose se na položaj i visinu okolnih zgrada, vrstu i oblikovanje okolnih zgrada, mogućnost spoja građevne čestice/zgrade na osnovnu i ostalu komunalnu infrastrukturu. U načelu, lokalni uvjeti promatraju se kroz obilježja 100,00 m od promatrane građevne čestice na obje strane.
- 1.10. Potporni zid (podzid) je građevina koja se koristi kod izvedbe nasipa, zasjeka i/ili usjeka zemljišta, s ciljem poravnanja zemljišta, ili učvršćivanje tla loše povezanosti, a čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije biti veća od 1,50 metra. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe savladavanja visinske razlike veće od 1,50 m, mora se izvesti više potpornih zidova ne viših od 1,50 m, s među-razmakom od najmanje 2,00 m. Površina zemljišta između dva potporna zida mora biti zasađena biljnim materijalom (trava grmlje, stabla) u ovisnosti o lokalnim uvjetima. Udaljenost potpornog zida od zida bilo koje građevine ne smije biti manja od 2,00 m, a međuprostor mora biti zasut zemljom i zasađen niskim ili visokim raslinjem.

2. DIJELOVI (etaže) I VISINE ZGRADE:

- 2.1. Etaža zgrade je prostor neke zgrade (između jedne podne i jedne stropne konstrukcije, odnosno podne i krovne konstrukcije) koji se vodoravno rasprostire cijelim, ili dijelom, tlorisa zgrade, a svjetla visina je određena u skladu s namjenom tog prostora.

- 2.2. Nadzemna etaža zgrade jest svaka etaža čija se kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nalazi na visini većoj od 1,00 metar iznad najniže kote zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu.
- 2.3. Podzemna etaža zgrade jest etaža (podrum) koja je sa svih strana ukopana u postojeći okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,00 metar iznad najniže kote zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu. Kod nagiba zatečenog terena manjeg od 15%, ova etaža može imati jedan kolno-pješački ulaz/izlaz u podzemnu garažu širine do 5,00 m uz uvjet da je kota poda ulazne rampe u garažu najmanje 2,00 m ispod kote zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu. U tom slučaju se kota poda ulazne rampe ne računa kao kota zaravnatog i uređenog terena neposredno uz zgradu.
- 2.4. Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža zgrade koja se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a ispod kosog krovišta nagiba krovne plohe od 17° do 23°.
- 2.5. Tavan (T) je dio prostora zgrade koji se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg kata, a neposredno ispod kosog krovišta nagiba krovne plohe od 17° do 23°, bez krovnog nadozida i ne računa se kao nadzemna etaža zgrade.
- 2.6. Ukupna visina zgrade u metrima (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na njegovom najnižem dijelu uz najotvorenije/najvidljivije pročelje zgrade pa sve do najviše točke zgrade (krovno sljeme, krovni vijenac ravnog krova s možebitnom ogradom, odnosno uključivo kućicu dizala, bilo koji dio sustava ventilacije, grijanja ili hlađenja i sl.).
- 2.7. Visina zgrade u metrima (v) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na njegovom najnižem dijelu uz najotvorenije/najvidljivije pročelje zgrade pa sve do:
 - a) kote točke spoja pročelja i završne obrade krova (kod ravnog krova bez krovnog nadozida),
 - b) kote točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovnog vijenca (kod kosog krova s ili bez krovnog nadozida).
- 2.8. Etažnost zgrade (E) mjeri se brojem nadzemnih etaža vidljivih na najotvorenijem /najvidljivijem dijelu pročelja zgrade.
- 2.9. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče zadnjeg kata.
- 2.10. Krovni vijenac zgrade je dio konstrukcije stropne ploče zadnjeg kata na koju se postavlja konstrukcija krovišta, ili gornja ploha nadozida kod ravnog krova.
- 2.11. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade koji je potpuno uvučen u volumen zgrade ili djelomično (do najviše 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 0,80 m) izlazi izvan volumena zgrade. Loggia se može planirati samo na katovima, a bočne strane moraju biti zatvorene vanjskim zidom susjedne prostorije na istom katu ili posebnom pregradom.
- 2.12. Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine.
- 2.13. Terasa je nenatkriveni ili natkriveni dio zgrade. Površina terase može biti natkrivena pomičnom nadstrešnicom do 25% svoje površine, ali bez bočnih pregrada ispod nadstrešnice. Površine ove terase ne računa se u građevinsku (bruto) površinu.
- 2.14. Nadstrešnica je lagana konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog dijela zemljišta građevne čestice).
- 2.15. Krovni prozor je otvor za propuštanje svjetla.
3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
 - 3.1. Zgrada osnovne namjene je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora i namjenom površine utvrđenih UPU-om.
 - 3.2. Pomoćna građevina je građevina (garaža, spremište, drvarnica, kotlovnica, nadstrešnica, vanjski (otvoreni) bazen, manja sportska igrališta i sl.) koja svojom namjenom upotpunjuje zgradu osnovne namjene ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš. Ukupna visina krovnog vijenca pomoćne građevine, na najotvorenijem dijelu pročelja, ne smije biti veća od 4,50 m, a površina ne veća od 100 m², odnosno ne veća od 20% tlocrtno površine zgrade osnovne namjene.
 - 3.3. Samostojeća građevina je građevina kod koje su sva pročelja vidljiva i dostupna preko neizgrađenog dijela građevne čestice ili s uređene javne (prometne) površine uz tu česticu.
 - 3.4. Polu-ugrađena ili dvojna građevina je građevina kojoj je jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočnu među građevne čestice. Na susjednoj građevnoj čestici, uz tu bočnu među, mora se već nalaziti, ili se planira gradnja druge dvojne zgrade. Zid između ove dvije zgrade može biti ili zajednički (kao vatrootporan) ili zaseban za svaku pojedinu zgradu.
 - 3.5. Ugrađena građevina (građevina u nizu) je građevina izgrađena između dvije polu-ugrađene zgrade, ili ugrađene i polu-ugrađene, ili između dvije ugrađene zgrade.

- 3.6. Stambena jedinica je građevinski povezana cjelina namijenjena stanovanju koja se sastoji od jedne ili više soba s odgovarajućim pratećim prostorijama (predsoblje, kuhinja, sanitarni čvor i sl.) i koja ima svoj zaseban ulaz izravno iz zajedničkog hodnika ili (unutrašnjeg ili vanjskog) stubišta, odnosno neposredno iz dvorišta ili ulice.
- 3.7. Smještajna jedinica je ugostiteljska prostorna jedinica koja može biti ili soba (sa sanitarnim čvorom i predsobljem), ili apartman (jedna ili dvije spavaonice, kuhinja, sanitarni čvor, predsoblje).
4. ZGRADE PO NAMJENI
- 4.1. Individualna stambena građevina je građevina s najviše tri stambene jedinice i nadzemne građevinske (bruto) površine do 600 m². Ova zgrada može biti slobodnostojeća, dvojna ili ugrađena. Unutar ove zgrade može se planirati i urediti poslovni sadržaj u skladu sa zakonom čija površina ne smije biti veća od 33% nadzemnog GBP-a zgrade.
- 4.2. Višestambena građevina je građevina s četiri ili više stambenih jedinica i nadzemne građevinske (bruto) površine veće od 600 m², ali manje od 3000 m², osim za zonu S6 gdje može biti i više. U višestambenim zgradama može se planirati i urediti poslovni sadržaj čija površina ne smije biti veća od 33% nadzemnog GBP-a.
- 4.3. Stambeno poslovna građevina (individualna ili višestambena građevina) je građevina kod koje najmanje 51% nadzemnog GBP-a (najveća dopuštena nadzemna GBP za individualne stambene je 600 m², a za višestambene 3.000 m²) mora biti stambene namjene, odnosno najviše 49% GBP-a može se koristiti za poslovne sadržaje u skladu sa zakonom.
- 4.4. Poslovno-stambena građevina (individualna ili višestambena građevina) je građevina kod koje najmanje 33% nadzemnog GBP-a (najveća dopuštena nadzemna GBP za individualne stambene je 600 m², a za višestambene 3.000 m²) mora biti stambene namjene, odnosno najviše 67% nadzemnog GBP-a može se koristiti za poslovne sadržaje u skladu sa zakonom.
- 4.5. Poslovni sadržaj/prostor unutar građevina opisanih u prethodnim točkama je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama, stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim) te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).
- 4.6. Poslovna građevina (K) je građevina u kojoj je dopušteno obavljanje jedne ili više poslovno-trgovačko-uslužnih djelatnosti u skladu sa zakonom.
- 4.7. Manje poslovne građevine su građevine u kojima se obavlja neka zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i sl. djelatnost (s pratećim skladišnim prostorijama) površine do najviše 100 m² građevinske bruto površine.
- 4.8. Ugostiteljsko turistička građevina je građevina u kojoj ugostitelj obavlja ugostiteljsku djelatnost odnosno pruža ugostiteljske usluge (smještaja, prehrane, pića i napitaka) u ugostiteljskim sadržajima (recepција, sanitarni čvorovi, smještajne jedinice, sadržaji za prehranu i drugo).
- 4.9. Građevina javne i društvene namjene je građevina namijenjena obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.
- 4.10. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i ostale javne zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
- 4.11. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine i površine koje služe održavanju sportskih i/ili rekreacijskih aktivnosti (dvorane, igrališta, bazeni i sl.).
- 4.12. Jednostavne građevine su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.“

Članak 5.

- (1) U članku 9, stavak (2), između 4. i 5. alineje umeće se nova alineja čiji tekst glasi:

„- građevine uslužno trgovačke djelatnosti na površinama K4,“

Članak 6.

- (1) U članku 14, stavak (1), prva alineja, na kraju točke 2 dodaje se tekst koji glasi: „sidrište (S) i *taxi-boat* (TB)“ te dodaje točka 3 čiji tekst glasi: „građevine zračnog prometa: helidrom (H)“.

Članak 7.

- (1) U članku 23, stavak (3) riječi u prvoj rečenici „o uvjetima gradnje“ zamjenjuju se riječima „ili potvrde glavnog projekta“, a riječ „idejnoj“ na kraju te rečenice briše se.

(2) U istom članku, tekst stavka (6) zamjenjuje se novim koji glasi: „Kota najnižeg zaravnatog i uredenog terena uz građevinu može biti najviše 1,50 m iznad kote prirodnog terena. Nasipavanje zemljišta ne dozvoljava se kod ravnog zemljišta i zemljišta nagiba manjeg od 15%.“.

(3) U istom članku, tekst stavka (7) zamjenjuje se novim koji glasi: „Radi pridržavanja padina ili savladavanja visinskih razlika terena se, prilikom uređenja građevne čestice, izvode podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do najviše 1,50 m. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe savladavanja visinske razlike veće od 1,50 m, mora se izvesti više potpornih zidova ne viših od 1,50 m, s među-razmakom od najmanje 2,00 m. Površina zemljišta između dva potporna zida mora biti zasađena biljnim materijalom (trava gmlje, stabla) u ovisnosti o lokalnim uvjetima. Udaljenost potpornog zida od zida bilo koje građevine ne smije biti manja od 2,00 m, a međuprostor mora biti zasut zemljom i zasađen niskim ili visokim raslinjem. Ograničenje i uvjeti se ne odnose na zahvate na prometnoj mreži i na građevnim česticama POS-a.“.

(4) U istom članku, stavci (9) do (11) postaju stavci (8) do (10).

Članak 8.

(1) U članku 25, stavak (1), točka a), na kraju četvrtе alineje dodaje se tekst koji glasi: „Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje.“;

(2) U istom članku, stavak (1), točka a), na kraju pete alineje dodaje se tekst koji glasi: „u ukupnoj širini od najviše 6,00 m“.

(3) U istom članku, stavak (1), točka a), u šestoj alineji brišu se riječi „ili zamjenske gradnje“.

(4) U istom članku, stavak (1), točka a), tekst jedanaeste alineje zamjenjuje se novim koji glasi: „ograde građevnih čestica izvode se u visini od najviše 1,50 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen), može izvesti do visine od 0,50 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od metala ili drugog sličnog trajnog materijala. zelenila, drveća, metalne rešetke ili mreže“.

(5) U istom članku, stavak (1), točka a), iza jedanaeste alineje dodaje se nova (dvanaesta) alineja čiji tekst glasi: „radi pridržavanja padina ili visinskih razlika u terenu izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili oblažu kamenom sa visinom zida do najviše 1,50 m. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe savladavanja visinske razlike veće od 1,50 m, mora se izvesti više potpornih zidova ne viših od 1,50 m, s među-razmakom od najmanje 2,00 m. Površina zemljišta između dva potporna zida mora biti zasađena biljnim materijalom (trava gmlje, stabla) u ovisnosti o lokalnim uvjetima. Udaljenost potpornog zida od (zida) bilo koje građevine ne smije biti manja od 2,00 m, a međuprostor mora biti zasut zemljom i zasađen niskim ili visokim raslinjem.“.

(6) U istom članku, stavak (1), točka a), u zadnjoj alineji, između riječi „pristup“ i „građevinama“ dodaje se riječ „svim“.

(7) U istom članku, stavak (1), točka a), iza zadnje alineje dodaje se nova alineja čiji tekst glasi: „pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta.“.

(8) U istom članku, stavak (1), tekst u točki c) zamjenjuje se novim koji glasi:

- građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu. Pri izradi projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.
- kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlucavi/reflektirajući materijali i obloge).
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa (nagiba između 17 i 23 stupnja), ili ravna. Fotonaponske ploče mogu se stavljati samo na ravnom krovu, iza krovnog nadozida.
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- na području ili u dodiru sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.“

(9) U istom članku, stavak (1), točka d), druga alineja broj „123“ zamjenjuje se brojem „125“

Članak 9.

(1) U članku 26, stavak (1) briše se oznaka „K25“ te tablica 1 zamjenjuje novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. TP (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
K ₁₂	1200	0,30	4	14 (16)	1,20	-	4,00	8,0	30
K ₂₃	postojeća	0,40	4	14 (16)	1,60	-	4,00	5,00 (4,00)	30
K ₃₁	postojeća	0,50	3	11 (13)	1,50	-	5,00	5,00	30
KŠ	postojeća	0,40	3	11 (13)	1,20	-	4,00	5,00	30
KT	5000	0,40	1	5	0,40	-	5,00	5,00	postojeća stabla
K ₄₁	1200	0,40	4	14 (16)	1,60	-	5,00	8,00	30

KD - poslovno - hotel	postojeća	postojeći	postojeća	postojeća	postojeći 3,00	-	postojeća postojeća	postojeća	postojeći
-----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------	---	---------------------	-----------	-----------

- (2) U istom članku, stavak (2) u točki (3) briše se riječ „**nadzemno**“; u točki (4) briše se dio teksta iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) na kraju se dodaje tekst koji glasi: „(odnosi se samo na nadzemni dio građevine)“, a u točki (10) riječi „**zelenu površinu**“ zamjenjuju se riječima „**krajobrazno uređeni dio građevne čestice**“.
- (3) U istom članku briše se stavak (3), a stavci (4) do (8) postaju stavci (3) do (7).
- (4) U istom članku, novi stavak (3) brišu se riječi „**i K25**“.
- (5) U istom članku, novi stavak (4) na kraju dodaje se tekst koji glasi: „**Za planirane zahvate potrebno je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj**“.
- (6) U istom članku, novi stavak (5) u prvoj rečenici brišu se riječi „**suterenske i**“, u drugoj rečenici brišu se riječi „**te se može sastojati od jedne ili više podzemnih etaža**“, a broj „**80%**“ zamjenjuje brojem „**50%**“.
- (7) U istom članku bivši stavak (9) briše se.
- (8) U istom članku, stavak (10) postaje stavak (8) a njegov tekst zamjenjuje se novim koji glasi: „**U zoni KD dozvoljava se proširenje postojećeg nadgrađa na cijelu površinu ravnog krova**“.

Članak 10.

- (1) U članku 27, stavak (1) tablica 2 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. TPa (m ²)	Min. dm (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
M2 ₁	1000	0,30	3	10 (12)	0,90	350	6,00	8,00	40
M2 ₃	postojeća	postojeći	3	11 (13)	1,20	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći

- (2) U istom članku, stavak (2) u točki (3) briše se riječ „**nadzemno**“; u točki (4) briše se dio teksta iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „**nadzemni**“, a u točki (10) riječi „**zelenu površinu**“ zamjenjuju se riječima „**krajobrazno uređeni dio građevne čestice**“.
- (3) U istom članku briše se stavak (3), a stavci (4) do (6) postaju stavci (3) do (5).
- (4) U istom članku, novi stavak (3), brišu se riječi „**suterenske i**“ i „**te se može sastojati od jedne ili više podzemnih etaža**“.
- (5) U istom članku, novi stavak (4), riječi: „**te podzemna garaža može zauzeti do 50% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova čestice), a Kis se može povećati za 0,5 s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani Kis za preostale dijelove građevine**.“ zamjenjuju se riječima „**a površina podzemne garaže može zauzeti do 50% površine građevne čestice. Udaljenost vanjskog zida podzemne garaže od međa ne smije biti manja 4,00 m**“.
- (6) U istom članku dodaje se stavak (6) koji glasi:

„Pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta. Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje. Duljina zgrade ne smije biti veća od 30,00 m.“

Članak 11.

- (1) U članku 28, stavak (3) riječi: „(hotel, turističko naselje)“ zamjenjuju se riječju: „**najmanje**“, odnosno riječi: „**se obvezno rješava kao sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani**“ riječima: „**ležaja mora biti u zasebnim sobama, a 25% u apartmanima**“.

Članak 12.

- (1) U članku 29, stavak (1), točka a), na kraju četvrte alineje dodaje se rečenica: „**Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje**“.
- (2) U istom članku, stavku i točki, u petoj alineji brišu se riječi: „**uz javne prometne površine se**“, a na kraju alineje dodaju se riječi: „**u ukupnoj širini od najviše 6,00 m**“.
- (3) U istom članku, stavku i točki, u šestoj alineji riječ „**izgrađene**“ zamjenjuje se riječju „**postojeće**“.
- (4) U istom članku, stavku i točki, tekst jedanaeste alineje zamjenjuje se novim koji glasi: „**ograda građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,20 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen), može izvesti do visine od 0,50 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od metala ili drugog sličnog trajnog materijala. zelenila, drveća, metalne rešetke ili mreže**“.

(5) U istom članku i stavku, tekst u točki c) zamjenjuje se novim koji glasi:

- građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu. Pri izradi projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.
- kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlacavi/reflektirajući materijali i obloge).
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa (nagiba između 17 i 23 stupnja), ili ravna.
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- na području ili u dodiru sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.
- pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta.“

Članak 13.

(1) U članku 30, stavak (1), tablica 3 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Broj ležaja	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
T1 ₁	2000	0,30	4	15 (17)	1,20	800	5,00	8,00	60
T1 ₂	postojeća	postojeći	postojeća	postojeća	postojeći	postojeći	postojeća	postojeća	postojeći
T1 ₃	postojeća	0,60	5	18 (20)	3,00	350	0,00	1,00	20
T1 ₄	1200	0,30	4	15 (17)	1,20	300	5,00	8,00	40
T1 ₅ hotel – H debandan sa - D	5000	0,50	4 H: post D: S/P+3	H postojeća Depandse 15 (17)	3,00	H - 150 D - 200	postojeća	postojeća	postojeći
T1 ₉	postojeća	0,50	postojeća	postojeća	2,50	600	5,00	0,00	40
T1 ₂₀	600	0,50	4	15 (17)	3,00	150	3,00	postojeća	20
T1 ₂₁	600	0,50	5	18 (20)	3,50	250	3,00	postojeća	20

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, briše se stavak (3), a stavak (4) postaje novi stavak (3). U novom stavku (3), u trećoj alineji broj „3,00“ zamjenjuje se brojem „4,00“.

(4) U istom članku, brišu se stavci (5), (6), (7), (8), (13), (14) i (16). Stavak (11) postaje novi stavak (4), a njegov tekst se zamjenjuje novim i koji glasi: „U građevinama iz stavaka (1) ovog članka dopuštena je izgradnja suterenske i više podrumskih etaža, čije građevne čestice u slučaju izvedbe podzemne garaže moraju imati neposredan pristup definiran u članku 55. stavak (2) ovih Odredbi, podzemna garaža može zauzeti do 50% površine čestice (udaljenost od međa ne smije biti manja 4,00 m).“.

(5) U istom članku, stavak (12) postaje stavak (5) te iza treće alineje dodaju se dvije nove alineje čiji tekst glasi:

- iznimno za hotel Kvarner povećanje podzemne i suterenske etaže do ukupne površine prizemlja uključivo terasu, bazen i sunčalište, omogućavanje tople veze do ukupne tlocrtne površine 300 m² sa susjednim građevinama kao podzemne ili suterenske u zoni T1₈, kao i izgradnju garaže izvan čestice hotela unutar zone T1₈. Kota stropne konstrukcije posljednje etaže ove garaže ne smije prijeći kotu ulice Maršala Tita koja dodiruje predmetnu građevnu česticu.
- u zonama T11₅ i T11₉ dozvoljavaju se zahvati isključivo unutar postojećih gabarita, uz iznimku podzemne veze između hotela Admiral i marine.“.

(6) U istom članku, stavak (15) postaje stavak (6).

(7) U istom članku, dodaje se novi stavak (7) čiji tekst glasi:

„(7) Pri izradi projektne dokumentacije za zahvate na ovim građevinama treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima (u pogledu oblikovanja, boje pročelja, veličine otvora na pročelju ...). Pri izradi projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu

širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta. Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje.“

Članak 14.

(1) U članku 31, stavak (1) tablica 4 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Broj ležaja	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
M1 ₁ , M1 ₂	1000	0,40	3	12 (14)	1,20	80	5,00	5,00	50
M2 ₁	1200	0,40	3	12 (14)	1,20	80	5,00	5,00	50

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (3) riječ „građevine“ zamjenjuje se riječju „zgrade“. Na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi: „Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju ovih zgrada treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.“

(4) U istom članku, stavak (4) brišu se riječi „suterenske i“, a tekst „najmanje 1,00 m od rubova čestice. a kis se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani Kis za preostale dijelove građevine“ u zagradi zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

Članak 15.

(1) U članku 32, stavak (1) tablica 5 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Broj ležaja	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
M1 ₁ , M1 ₂ , M2 ₁	800	0,50	3	10 (12)	1,50	80	postojeća	postojeća	50
M1 ₁₃	postojeća	postojeći	3	11 (13)	1,2	-	postojeća	postojeća	postojeći

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku tekst stavka (3) zamjenjuje se novim koji glasi: „Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju ovih zgrada treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.“

(4) U istom članku, stavak (4) brišu se riječi „suterenske i“, a tekst „te podzemna garaža može zauzeti do 80% površine čestice (na udaljenosti najmanje 1,00 m od rubova čestice), a kis se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani Kis za preostale dijelove građevine.“ zamjenjuje se riječima „a površina podzemne garaže može zauzeti do 50% površine građevne čestice. Udaljenost vanjskog zida podzemne garaže od međa ne smije biti manja 4,00 m.“

Članak 16.

(1) U članku 33, stavak (1) tablica 6 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Broj ležaja	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
T2 ₁	80% površine zone	0,30	3	11 (13)	0,90	400	10,0	10,0	60
T2 ₂	80% površine zone	0,30	3	11 (13)	0,90	600	10,0	10,0	60

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (3) iza riječi „u tablici 6“ dodaje se tekst koji glasi: „, a duljina zgrade ne smije biti veća od 30,00 m. Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju ovih zgrada treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.“.

(4) U istom članku, stavak (4) riječi „Realizacija izgradnje“ zamjenjuje se riječju „Građenje“, a iza riječi „provodi se“ dodaju se riječi: „na način da se zona promatra“.

(5) U istom članku, stavak (5) brišu se riječi „suterenske i“, a broj „80%“ zamjenjuje se brojem „50%“. Tekst iza riječi „udaljenost“ u zagradi zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

Članak 17.

(1) U članku 34 briše se stavak (1), (2), (3),(4) i (6), a stavak (5) postaje stavak (1). U novom stavku (1), iza oznake „U₂“ dodaju se oznake „U₃ i U₄“, a iza riječi „gabaritima“ dodaje se tekst: „, odnosno GBP-a“.

Članak 18.

(1) U članku 36, stavak (1), točka a) u petoj alineji briše se tekst „uz javne prometne površine se“, a na kraju alineje dodaje se tekst koji glasi: „u ukupnoj širini od najviše 6,00 m. Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje“.

(2) U istom članku, stavku i točki, u šestoj alineji brišu se riječi „ili zamjenske gradnje“, a riječi „je samo kada je on i ranije postojao na toj građevnoj čestici“ zamjenjuju se riječima „se mora zadržati“.

(3) U istom članku, stavak (1), tekst u točki c) zamjenjuje se novim koji glasi:

- građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu. Pri izradi projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama. Pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta.
- kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlacavi/reflektirajući materijali i obloge).
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa (nagiba između 17 i 23 stupnja), ili ravna.
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije. na području ili u dodiru sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.“.

Članak 19.

(1) U članku 37, stavak (1) tablica 8 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
D1 ₁ /sud i vila Schwegel građevine uprave	postojeća	0,60	postojeća	postojeća	2,40	4,00	5,00	30
D2 ₁ centar za socijalnu skrb	postojeća	postojeći	postojeća	postojeća	postojeći	postojeća	postojeća	20
D2 ₂ građevine socijalne skrbi	2000	0,50	4	16,0 (18,0)	2,5 2,00	6,00	8,00	30
D2 ₃ građevine socijalne skrbi	postojeća	0,60	5	18,0 (20,0)	4,2 3,00	4,00	5,00	30
D3 ₃ , D3 ₅ , D3 ₆ građevine zdravstva	postojeća	0,60	3	12,0 (14,0)	1,80	4,00	0,00	30
D3 ₆ – znanstveni centar Thalassotherapie	1100.	0,30	5	V 18	1,50	4,00	3,00	30
D4 ₂ predškolska ustanova	4000	0,30	2	8,0 (10,0)	0,60	6,00	8,00	50
D5 ₂ osnovna škola	postojeća	0,50	4	16,0 (18,0)	2,00	5,00	5,00	30
D7 ₃ ljetna pozornica	postojeća	0,80	3	18,0 (20,0)	2,40	0,00	0,00	0
D7 ₅ kongresni centar	prema programu ili projektom zadatku	0,60	5	20,0 (24,0)	3,00	6,00	0,00	30

D8 ₆ pastoralni centar	10.000	0,30	3	11,0 (13,0)	0,90	10,00	10,00	50
D10 ₁ višenamjenska građevina	5000	0,40	3	12,0 (14,0)	,20	6,00	6,00	30

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (3) iza riječi „tablici 8“ dodaju se riječi: „Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju ovih zgrada treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.“.

(4) U istom članku, stavak (4) briše se kratica „D4“.

(5) U istom članku, stavak (5) riječ „smaknutom“ zamjenjuje se riječju „izmaknutom“.

(6) U istom članku, stavak (7) riječi „sa službenim smještajem“ zamjenjuju se riječima: „s mogućnošću uređenja smještajnih jedinica samo za potrebe djelatnika tih službi“.

(7) U istom članku, stavak (8) brišu se riječi „suterenske i“; broj „80%“ zamjenjuje se brojem „50%“, a tekst u zagradi „najmanje 1,00 m od rubova čestice a kis se može povećati za 50% s time da se navedeno povećanje može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani kis za preostale dijelove građevine“ zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

(8) U istom članku, stavci (10) i (13) brišu se, a stavci (11), (12), (14), (15) i (16) postaju stavci (10), (11), (12), (13) i (14).

Članak 20.

(1) U članku 38, stavak (1) tablica 9 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
S ₁ , S ₂ , S ₃ , S ₄ , S ₆	1000	0,40	3	10,0 (12,0)	1,20	5,00	5,00	30
M ₁₁ , M ₁₂	1200	0,40	4	13,0 (15,0)	1,60	6,00	6,00	30
M ₁₁₃	postojeća	postojeći	3	11 (13)	1,2	postojeća	postojeća	postojeći

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, Stavak (3) iza riječi „tablici 8“ dodaje se slijedeći tekst: „Duljina zgrade ne smije biti veća od 30,00 m. Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju ovih zgrada treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.“.

(4) U istom članku, stavak (4) brišu se riječi „suterenske i“, a broj „80%“ zamjenjuje se brojem „50%“. Tekst iza riječi u zagradi „udaljenost“ zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

Članak 21.

(1) U članku 40, stavak (1), točka a), na kraju četvrte alineje dodaje se tekst: „Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje.“.

(2) U istom članku i stavku, tekst u točki c) zamjenjuje se novim koji glasi:

- građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu. Pri izradi projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama.
- kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlucavi/reflektirajući materijali i obloge).
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa (nagiba između 17 i 23 stupnja), ili ravna.
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- na području ili u dodiru sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.
- Pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta.“.

Članak 22.

(1) U članku 41, stavak (1), u petoj alineji broj „8,00“ zamjenjuje se brojem „8,50“.

- (2) U istom članku, stavak (2) u trećoj alineji riječi „30,00 m, a u okviru navedene visine mogu se izvesti najviše četiri nadzemne etaže,“ zamjenjuju se riječima „v=20,00 m, a V = 24,00 m s najviše četiri nadzemne etaže“.
- (3) U istom članku i stavku, u četvrtoj alineji brišu se riječi „maksimalni broj nadzemnih etaža kao i“, a riječ „smaknutom“ zamjenjuje riječju „izmaknutom“.
- (4) U istom članku i stavku, u osmoj alineji brišu se riječi „u povećanom opsegu“.
- (5) U istom članku, stavak (3) u četvrtoj alineji broj „1,0“ zamjenjuje se brojem „6,00“.

Članak 23.

- (1) U članku 42, stavak (2) u prvoj alineji između riječi „individualne građevine“ umeće se riječ „stambene“.
- (2) U istom članku, stavak (3) briše se, a stavak (4) postaje stavak (3).
- (3) U istom članku, u novom stavku (3) riječi „skupnih građevina“ zamjenjuje se riječima „postojećih individualnih stambenih građevina u nizu“.

Članak 24.

- (1) U članku 43, stavak (1), točka a) peta i šesta alineja brišu se; u trećoj alineji između riječi „moguć je“ i „smještaj“ dodaju se riječi: „planirati uređenje prostora za turistički“, a na kraju rečenice dodaje se tekst koji glasi: „kao samostalne uporabne cjeline, već isključivo kao pripadni dio jedne od stambenih jedinica.“
- (2) U istom članku, stavki i točki, u drugoj pod-alineji četvrte alineje riječ „zaravnatog“ mijenja se u „uređenog“; u trećoj pod-alineji prvi broj „3,0“ mijenja se u „5,00“, a drugi broj „3,0“ u „4,00“; četvrta pod-alineja briše se.
- (3) U istom članku, stavku i točki, u novoj sedmoj alineji na kraju dodaje se rečenica koja glasi: „Sva vrijedna stabla na privatnim i javnim česticama moraju se sačuvati, a oštećena zamijeniti istom vrstom prije završetka gradnje.“
- (4) U istom članku, stavku i točki, u novoj osmoj alineji brišu se riječi „uz javne prometne površine se“, a na kraju dodaju riječi „u ukupnoj širini od najviše 6,00 m“.
- (5) U istom članku, stavku i točki, u novoj trinaestoj alineji brišu se riječi: „u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe“.
- (6) U istom članku i stavku tekst u točki c) zamjenjuje se novim koji glasi:
- „građevina se svojom pojavnošću mora prilagoditi neposrednom okolišu. Pri izradi projektne dokumentacije treba se pridržavati smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a sve u skladu sa zakonskim odredbama. Dužina individualnih stambenih, stambeno poslovnih i poslovno stambenih zgrada može biti najviše 20,00 m, a svih vrsta višestambenih 30,00 m, osim u zoni S6 gdje može biti i više.
 - kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlucavi/reflektirajući materijali i obloge).
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa (nagiba između 17 i 23 stupnja), ili ravna.
 - na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
 - na području ili u dodiru sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.
 - Pri izradi projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica (ne samo visinskih kota pojedinih točaka). Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice s postojećim i planiranim nagibom zemljišta.“

Članak 25.

- (1) U članku 45, stavak (1) tablica 10 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. TP (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
S ₁	800	0,30	2	7 (9)	0,60	250	4,00	6,00	60
S ₂ , M1 ₁ , M1 ₅	600	0,30	3	9 (11)	0,90	250	4,00	6,00	60
S ₃ , M1 ₂	800	0,30	3	9 (11)	0,90	250	4,00	6,00	60
S ₄	1200	0,25	3	9 (11)	0,75	300	4,00	6,00	60
S ₁₀	800	0,30	3	9 (11)	0,90	250	4,00	6,00	60
M1 ₁₃	postojeća	postojeći	3	9 (11)	1,2	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći

- (2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i

„koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (5) brišu se riječi „suterenske i“, a tekst iza riječi „udaljenost“ u zagradi zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

Članak 26.

(1) U članku 46, stavak (1) tablica 11 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. TP (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
S ₁	1000	0,30	2	8 (10)	0,60	300	5,00	6,00	60
S ₂ , M1 ₁ , M2 ₁	800	0,30	3	9 (11)	0,90	300	5,00	6,00	60
S ₃ , M1 ₂	1000	0,30	3	9 (11)	0,90	300	5,00	6,00	60
M2 ₃	postojeća	postojeći	3	11 (13)	1,2	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći
M1 ₁₃	postojeća	postojeći	3	9 (11)	1,2	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) brišu se riječi „individualna stambeno-“; u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (3) u zagradi se broj „1,0“ zamjenjuje brojem „4,00“, a tekst iza te zagrade briše se.

Članak 27.

(1) U članku 47, stavak (1) tablica 12 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. GČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. TP (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
M1 ₁ , M2 ₁	1000	0,30	3	9 (11)	0,90	350	6,00	8,00	60
M1 ₂	1200	0,30	3	9 (11)	0,90	350	6,00	8,00	60
M2 ₃	postojeća	postojeći	3	11 (13)	1,2	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći
M1 ₁₃	postojeća	postojeći	3	9 (11)	1,2	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći

(2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.

(3) U istom članku, stavak (3) brišu se riječi „suterenske i“, a tekst iza riječi „udaljenost“ u zagradi zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m“.

Članak 28.

(1) U članku 48, stavak (5) riječi: „skupnih građevina“ zamjenjuju se riječima „postojećih građevina u nizu“, a riječi „osim navedene zamjenske gradnje“ na kraju rečenice brišu se.

(2) U istom članku, stavak (6) iza riječi „Rekonstrukcija“ dodaju se riječi „dvojnih građevina“.

Članak 29.

(1) U članku 49, stavak (1) tablica 13 zamjenjuje se novom koja glasi:

Oznaka zone	Min. PČ (m ²)	Max. K _{ig}	Max. (E)	Max. v (V) (m)	Max. K _{is}	Max. T (m ²)	Min. d _m (m)	Min. d _r (m)	Min. Z (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
S ₆	1200	0,30	4	13 (15)	1,20	-	8,00	8,00	40
S ₇	postojeća	0,30	3	9 (11)	0,90	postojeća	8,00	8,00	60
S ₈	postojeća	0,30	3	9 (11)	0,90	postojeća	8,00	8,00	60
S ₉	5000	0,30	2	7 (9)	0,80	-	8,00	8,00	60
S ₁₀	1200	0,30	3	9 (11)	0,9	-	8,00	8,00	60
M1 ₆	postojeća	0,30	3	9 (11)	0,90	postojeća	8,00	8,00	60
M1 ₇	postojeća	postojeći	postojeći	postojeći	postojeći	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći
M1 ₈	postojeća	0,30	3	9 (11)	0,90	postojeća	postojeća	postojeća	60

M1 ₉	postojeća	0,30	3	9 (11)	0,90	postojeća	8,00	8,00	60
M1 ₁₀	postojeća	0,30	3	postojeća	0,90	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći
M1 ₁₁	postojeća	postojeći	postojeći	postojeća	postojeći	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći
M1 ₁₂	2000	0,30	3	9 (11)	0,90	-	8,00	8,00	60

- (2) U istom članku, stavak (2) u točki (4) briše se cijeli tekst iza riječi „građevine“; u točki (5) brišu se sve riječi u prvoj rečenici iza riječi „građevine v“ te u drugoj rečenici sve riječi iza riječi „građevine (V)“; u točki (6) između riječi „dozvoljeni“ i „koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a u točki (10) riječi „zelenu površinu“ zamjenjuju se riječima „krajobrazno uređeni dio građevne čestice“.
- (3) U istom članku brišu se stavci (3), (7), (8) i (12), a stavci (5), (8a), (8b), (9), (10) i (11) postaju stavci (3), (4), (5), (6), (7), (8) i (9).
- (4) U istom članku, novi stavak (6) između riječi „visinom nadozida“ u prvoj rečenici umeće se riječ „krovnog“.
- (5) U istom članku, novi stavak (7) brišu se riječi „suterenske i“, a broj „80%“ zamjenjuje brojem „50%“, a tekst iza riječi „udaljenost“ u zagradi zamjenjuje se riječima „od međa ne smije biti manja 4,00 m.“

Članak 30.

- (1) U članku 58, stavak (2) na kraju rečenice dodaje se tekst koji glasi: „za okomito parkiranje, a 2.30 x 5,00 m za koso parkiranje“.
- (2) U istom članku, stavak (3), cijeli tekst se mijenja i novi glasi: „Na javnim parkiralištima i u javnim garažama treba osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za automobile osoba s poteškoćama u kretanju. Njihov broj, položaj i veličina trebaju se odrediti u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.“.

Članak 31.

- (1) U članku 59, na kraju stavka (3) dodaje se rečenica koja glasi: „Ovaj uvjet vrijedi za sve druge namjene i način korištenja, osim za individualne stambene građevine.“.

Članak 32.

- (1) Broj članka „17“ mijenja se u broj „60“.
- (2) U novom članku 60, u stavku (3) briše se dio rečenice: „, a u okviru garažne građevine mora se zadovoljiti minimalni kapacitet od 100 parkirnih mjesta“.
- (3) U novom članku 60, na kraju stavka (4) dodaje se rečenica koja glasi: „Ovaj zahvat treba biti dio anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.“.
- (4) U novom članku 60, dodaje se stavak (6) čiji tekst glasi: „Jedna etaža poslovnih prostora unutar građevine G9 može se rekonstruirati i prenamijeniti u stambeni prostor, ali uz uvjet zadržavanja postojećih gabarita građevine. Garažu G10 može se podzemno povezati s hotelom *Admiral*.“.

Članak 33.

- (1) U članku 61, stavak (1), točka b), u četvrtoj alineji između riječi „pet etaža“ umeće se riječ „nadzemnih“, a riječ „zaravnatog“ zamjenjuje se riječju „uređenog“; u šestoj alineji brišu se riječi „suterensku i“.
- (2) U istom članku i stavku, točka c) u prvoj alineji brišu se riječi „s mješovitom namjenom“, a broj „1,0“ zamjenjuje se brojem „4,00“. U drugoj alineji brišu se riječi: „s mješovitom namjenom u nadzemnom dijelu“, a broj „5,0“ zamjenjuje brojem „6,00“.
- (3) U istom članku, stavak (2) iza riječi „gradnje“ dodaje se riječ „novih“, a iza riječi „rekonstrukcije“ dodaje se riječ „postojećih“. Briše se oznaka „G9“, a na kraju stavka dodaju se riječi: „i (4)“.
- (4) U istom članku i stavku, točka b) u drugoj alineji između riječi „dozvoljeni koeficijent“ umeće se riječ „nadzemni“, a broj „8,0“ zamjenjuje brojem „5,00“; u trećoj alineji broj „6“ zamjenjuje se brojem „4“, a broj „22,0“ zamjenjuje se brojem „15,00“, riječ „zaravnatog“ zamjenjuje se riječju „uređenog“, a broj „25,0“ zamjenjuje se brojem „18,00“; u četvrtoj alineji riječi „iznosi 25,0 m“ zamjenjuju se riječima „je visina do vrha krovnog vijenca“; u petoj alineji briše se riječ „suterensku“; u devetoj alineji iza riječi „lokacija“ dodaje se riječ „uz“, u kraticama K_{ig} briše se indeks „n“, brišu se riječi „do 0,80 a“, a riječi „se ne određuje“ zamjenjuju se riječima „nije propisan“.
- (5) U istom članku i stavku, točka c) u prvoj alineji iza riječi „ostalih“ dodaje se riječ „međa“; u petoj alineji brišu se riječi „i zelenih“.

Članak 34.

- (1) U članku 62, stavak (1) u tablici 14 u dvanaestom retku i prvom stupcu dodaju se sljedeće riječi: „apartmani za smještaj gostiju“, a u trećem stupcu istog retka mijenja se tekst i novi glasi: „na svakih započelih 40 m² sobe ili apartmana“.

Članak 35.

- (1) U članku 63, stavak (3) brišu se riječi „S₁₂ (jugozapadno od zone Kpo) i zoni“, dodaje se oznaka „T1₁₉“, a riječi „ukupno potrebna“, zamjenjuju se riječima „potrebna ili dio potrebnih“.

Članak 36.

- (1) U članku 64, stavak (1) i (3) brišu se, a stavak (4) postaje stavak (1).

Članak 37.

- (1) U članku 66, stavak (7) zadnja rečenica briše se i dodaje nova koja glasi: „Ovaj zahvat treba biti dio anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.“.

Članak 38.

- (1) U članku 67, stavak (1) riječ „prisoniti“ zamjenjuje se riječima „planirati i izgraditi“. Na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi: „Ovaj zahvat treba biti dio anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.“.

Članak 39.

- (1) U članku 72, stavak (10) oznaka „T1₁₆“ zamjenjuje se oznakom „T1₁₉“.

Članak 40.

- (1) U članku 91, stavak (2) u trećoj alineji broj „25“ zamjenjuje se brojem „15,00“.
(2) U istom članku, stavak (4) broj „2,0“ zamjenjuje se brojem „4,00“.

Članak 41.

- (1) U članku 92, stavak (1), u petoj alineji iza riječi „unutar“ dodaje se riječ „zaštićene“.

Članak 42.

- (1) U članku 96, stavak (2) briše se peta alineja.
(2) U istom članku, stavak (3) u prvoj alineji iza riječi „površina“ dodaje se riječ „paviljona“.

Članak 43.

- (1) Brojčane oznake podnaslova „6.2.2.“ i „6.2.3.“ mijenjaju se u oznake „6.2.1.“ i „6.2.2.“

Članak 44.

- (1) U članku 142, na kraju stavka (1) dodaje se rečenica: „Propisana je obveza provedbe natječaja za zonu K_T i zonu G5.“.

Članak 45.

- (1) U članku 146, stavak (2) briše se, a stavci (3), (4) i (5) postaju stavci (2), (3) i (4).
(2) U istom članku, u novom stavku (3) riječ „institucija“ zamjenjuje se riječima „javno-pravnih tijela“.

KLASA: 021-05/21-01/09
URBROJ: 2156/01-01-21-1
U Opatiji, 8. travnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Fernando Kirigin, v.r.