

Na temelju članka 100. stavka (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), i članka 36. Statua Grada Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije (dalje:SN PGŽ), broj 25/09, 30/09 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Opatije na 38. sjednici održanoj 8. travnja 2013. godine donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIĆI (UPU 2)**

### **Članak 1.**

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) (SN PGŽ 1/09) članak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Ičići, (UPU 2) (u nastavku: Osnovni Plan).

(1a) Donose se 1. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići, (UPU 2) (u nastavku: Plan).

(2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata, koja je utvrđena. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ br. 56/12.) i prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000.

(3) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Ičići.“

(4) U cijelom se elaboratu naziv kartografskog prikaza “3 C” mijenja u “3 B”.

### **Članak 2.**

Članak 2. mijenja se i glasi:

(1) Plan je sadržan u elaboratu 'Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići' koji se sastoji od tekstualnog dijela – Odredbi za provođenje, grafičkog dijela i Obveznih priloga.

(2) Tekstualni dio Plana sadrži:

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

##### **A. TEMELJNE ODREDBE**

##### **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena u građevinskom području naselja Ičići

1.1.1. Stambena namjena (S)

1.1.2. Mješovita namjena

1.1.2.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

1.1.2.2. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

1.1.2.3. Mješovita namjena u sklopu središta naselja Ičići (M3)

1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

1.1.4. Gospodarska namjena

1.1.4.1. Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička (T)

1.1.5. Sportsko rekreacijska namjena (R1)

1.1.6. Javne zelene površine (Z1, Z2, Z3)

1.1.7. Zaštitne zelene površine (Z)

1.1.8. Infrastrukturne površine

1.1.9. Zaštitne šume (Š2)

1.1.10. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i ostalih namjena u izdvojenom građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6

1.2.1. Kupališno-rekreacijska namjena (R6u, R6s)

1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan građevinskog područja

1.3.1. Zaštitne šume (Š2)

1.3.2. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

1.3.3. Ostalo more

- 1.3.4. Infrastrukturne površine i građevine
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske - poslovne djelatnosti
    - 2.1.1.A. Uvjeti gradnje građevina gospodarske - poslovne djelatnosti u zoni M2
    - 2.1.1.B. Uvjeti rekonstrukcije građevina gospodarske - poslovne djelatnosti u zoni M2
  - 2.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti
    - 2.1.2.1.A Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T1-hoteli
    - 2.1.2.1.B Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T2-turističko naselje
    - 2.1.2.1.C. Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T3 – autokamp i kamp Triestina
    - 2.1.2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima u zoni M2
    - 2.1.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni M2
3. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina i građevina javne i društvene namjene
  - 3.1.1. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene - predškolske (D3-4)
  - 3.1.2. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene - školske (D3-4)
  - 3.1.3. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene - vjerske (D8)
  - 3.1.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina sportsko-rekreacijske i javne i društvene namjene
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1.1. Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina
  - 4.1.2. Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina
  - 4.1.3. Uvjeti gradnje samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina
  - 4.1.4 Uvjeti i način rekonstrukcije samostojećih individualnih stambenih građevina
  - 4.1.5. Uvjeti i način rekonstrukcije dvojnih individualnih stambenih građevina
  - 4.1.6. Uvjeti i način rekonstrukcije višestambenih građevina
5. Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže u građevinskom području naselja
      - 5.1.1.1. Cestovni promet
      - 5.1.1.2. Parkirališta i garaže
      - 5.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
      - 5.1.1.4. Javni autobusni promet
      - 5.1.1.5. Pomorski promet
      - 5.1.1.6. Zračni promet
    - 5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže u građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
    - 5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže u građevinskom području naselja
    - 5.2.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže u građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže u građevinskom području naselja
      - 5.3.1.1. Energetika
        - 5.3.1.1.1. Elektroenergetska mreža
        - 5.3.1.1.2. Plinoopskrba
      - 5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav
        - 5.3.1.2.1. Vodoopskrba
        - 5.3.1.2.2. Odvodnja
    - 5.3.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže u građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  - 6.1. Javne zelene površine u građevinskom području naselja
    - 6.1.1. Postavljanje jednostavnih građevina unutar javnih površina
  - 6.2. Javne zelene površine u građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- 7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti
- 7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita tla
  - 9.2. Zaštita zraka
  - 9.3. Zaštita od buke
  - 9.4. Zaštita voda
  - 9.5. Zaštita mora
  - 9.6. Zaštita od požara i eksplozije
  - 9.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)
- 10. Mjere provedbe plana
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### **C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

(3) Grafički dio Plana sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 i to:

- 1. Korištenje i namjena površina
  - 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
  - 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
  - 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetika
  - 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
  - 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
- 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja
- 4. Način i uvjeti gradnje.

(4) Obvezni prilozi sadrže:

#### **- I. OBRAZLOŽENJE PLANA:**

#### **-II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE**

#### **-III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PLANA**

#### **-IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 39/08, 55/11, 50/12)**

#### **-V. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

#### **-VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

#### **-VII. SAŽETAK ZA JAVNOST**

(5) Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi Plana iz stavka 2., i 3. i 4. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Opatije i potpisom predsjednika vijeća Grada Opatije, pohranjen je u pismohrani Grada Opatije i sastavni je dio ove Odluke.

---

### Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„(1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2) utvrđena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ br. 56/12.).“

### Članak 4.

(1) U članku 4., stavku (1), točki 1., podtočki 1a briše se riječ „samostojeća“;

U točki 2., podtočki 2b tekst iza riječi „obuhvaća“ glasi: „30% - 49% ukupne građevinske bruto površine.“

U točki 3. iza riječi „individualnim“ dodaje se „i višestambenim“.

Točka 10. mijenja se i glasi: „**Površina prometnice** označava građevnu česticu prometnice, a obuhvaća poprečni profil ceste te usjeka i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpunim zidovima.“

Na kraju stavka (1) dodaju se točke 13., 14. i 15. koje glase:

” **13. Visina** građevine (v) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

**14. Ukupna visina** građevine (V) mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**15. Etaže** navedene u ovim odredbama za provođenje dijele se sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Opatije 2012. na podzemne i nadzemne etaže. U okviru dozvoljene visine (v) i ukupne visine (V) kod svih vrsta građevina osim pomoćnih, moguće je, osim navedenih etaža, izgraditi i etažu potkrovlja.

### Članak 5.

(1) U članku 5. stavku (2), točka 2. mijenja se i glasi: „Izdvojenom građevinskom području izvan naselja - kupališno-rekreacijske namjene R6<sub>U</sub> i R6<sub>S</sub>.“

### Članak 6.

(1) U članku 6. stavku (2) iza teksta „utvrđuje se“ dodaje se: „temeljem odredaba ovoga Plana i“.

(2) Na kraju se dodaje stavak (3) koji glasi: “Razgraničenje prometne površine (nove ili postojeće planirane za rekonstrukciju) sa zonom druge - kontaktne namjene provodi se lokacijskom dozvolom pri čemu utvrđena građevna čestica za prometnu površinu ne smije biti uža od Planom označenog koridora – zone, ali se dopušta proširenje Planom označene površine prometnog koridora na kontaktnu namjenu, ako to zahtijevaju tehnički elementi prometnice (odredbama predviđen poprečni presjek, skretači u križanjima, autobusna stajališta i sl) ili svladavanje terenskih ograničenja (potporni / obložni zidovi i sl.).“

### Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama stambene namjene (planska oznaka S) grade se i rekonstruiraju samostojeće individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine. Postojeći poslovni prostori veći od onih utvrđenih u članku 4. ovih odredbi mogu se zadržati. Nove individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine grade se na samostojeći način.“

(2) Na površinama stambene namjene (planska oznaka S) rekonstruiraju se dvojne i ugrađene te višestambene građevine.

(3) Na građevnoj čestici individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

(4) Na površinama stambene namjene (planska oznaka S) također se grade i rekonstruiraju prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji te javne zelene površine i dječja igrališta.”

#### **Članak 8.**

Članak 9. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) grade se i rekonstruiraju:

- individualne stambene građevine, individualne stambeno- poslovne građevine, individualne poslovno – stambene i pomoćne građevine.

(2) Sve građevine iz stavka (1) ovog članka, osim pomoćnih građevina, grade se kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama, osim na k.č.br.159. i 160. K.O. Poljane.

(3) Na površinama planska oznaka M1 rekonstruiraju se dvojne i ugrađene te višestambene građevine.

(4) Poslovni prostori u okviru postojećih građevina, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj bruto površini veći od onih utvrđenih u članku 4., točke 1 i 2, mogu se zadržati.

(5) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) također se grade i rekonstruiraju prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji te javne zelene površine i dječja igrališta.“

#### **Članak 9.**

Članak 10. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) grade se i rekonstruiraju:

- individualne stambene građevine, individualne stambeno-poslovne građevine, individualne poslovno-stambene građevine i pomoćne građevine, gospodarske – poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine – hoteli.

(2) Sve građevine iz stavka (1) ovog članka, osim pomoćne građevine, grade se kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

(3) Na površinama planska oznaka M2 rekonstruiraju se dvojne i ugrađene te višestambene građevine.

(4) Poslovni prostori u okviru postojećih građevina, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj bruto površini veći od onih utvrđenih u članku 4., točke 1 i 2, mogu se zadržati.

(5) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M2) također se grade i rekonstruiraju prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji te javne zelene površine i dječja igrališta.“

#### **Članak 10.**

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Na površini mješovite namjene u sklopu užeg središta naselja Ičići zadržavaju se postojeće namjene i sadržaji ( višestambena - stambenoposlovna, poslovna – trgovačka te infrastrukturni sadržaji), a građevine se smiju rekonstruirati u postojećim gabaritima.”

#### **Članak 11.**

U članku 12. stavak (1) i (2) se mijenjaju i glase:

„(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati i graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje (sport i rekreacija, park, dječje igralište, zelene površine). Planom su određeni prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti po namjenama:

- predškolska namjena (D3-4)

- osnovnoškolska namjena (D3-4)

- vjerska namjena (D8)

(2) Sadržaje javne i društvene namjene moguće je smjestiti u stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama.“

## Članak 12.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (planska oznaka T) grade se i rekonstruiraju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, a razgraničuju se na objekte iz skupine:

### 1. hotel (T1)

- lokacija 1- hotel Ičići 1 - T<sub>1</sub>
- lokacija 2- hotel Ičići 2 - T<sub>1</sub><sub>2</sub>
- lokacija 4 - vila Münz - T<sub>1</sub><sub>4</sub>
- lokacija 5 - „Industrogradnja“ - T<sub>1</sub><sub>5</sub>

### 2. turističko naselje (T2)

- turističko naselje na lokaciji 'Punta Kolova - Anjelici' - T2

### 3. autokamp i kamp (T3)

- lokacija Triestina

(2) Kategorija pojedinog hotela određuje se s najmanje 4\*.

(3) Kategorija kompleksa turističkog naselja utvrđuje se s najmanje 4\*. Unutar površine T2 smještava se više pojedinih građevina - turističkih vila oblikovanih u tipologiji Opatijske vile.

(4) U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, turističko naselje) 75% se obvezno rješava kao sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani, a predmetne građevine ne mogu se etažirati jer čine jedinstvene uporabne cjeline.

(5) Na površinama iz stavka (1) točke 1. i 2. ovog članka grade se, u sklopu jedinstvene građevne čestice, smještajni kapaciteti i sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao što su parkiralište, garaža, sportsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji i parkovne površine.

(6) Kategorija kompleksa autokamp i kamp Triestina (T3) utvrđuje se s najmanje 4\*.

Na površinama iz stavka (1) točke 3. ovog članka grade se, u sklopu jedinstvene građevne čestice, smještajni kapaciteti autokampa i kampa, sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (repcija, restorani, sanitarije, bazeni, vodeni park, drugi sportsko-rekreacijski sadržaji na uređenim površinama ili u zatvorenom uz obvezu zadržavanja teniskih terena, adrenalinski park u prirodnom okolišu -šumi hrasta medunca, društveni, uslužni i drugi sadržaji) te uređenju parkovnih i ostalih zelenih površina. Površina zaštitnog zelenila Z-T3 i površina park-šume R-T3, prikazane na kartografskom prikazu br. 4 Načini i uvjeti gradnje, sastavni su dio građevne čestice i čine dio njenog obveznog zelenila.

(7) Lokacija T<sub>1</sub><sub>4</sub> vila Münz uređuje se i rekonstruira sukladno posebnim uvjetima nadležne službe zaštite.

(8) Na površinama iz stavka (1) ovoga članka također se grade i rekonstruiraju prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji te javne zelene površine i dječja igrališta.”

## Članak 13.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Na površini sportsko – rekreacijske namjene grade se i uređuju otvorene, natkrivene i zatvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine, te uređuju i grade prateći sadržaji u funkciji osnovne – sportsko –rekreacijske namjene (zelene površine, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka zadržava se vrijedno visoko zelenilo u funkciji zelenila građevne čestice, a planira se i hortikulturno uređenje zelenih površina.”

## Članak 14.

(1) U članku 15., stavku (4) briše se riječ “ugostiteljstvo”.

## Članak 15.

(1) Članak 16. stavak (1) mijenja se i glasi: „Zaštitne zelene površine (Z) u naselju smještaju se na području nepovoljnih konfiguracija terena, dodira dviju različitih namjena ili kao tampon zone uz infrastrukturne površine, a oblikovane su radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita od erozije i dr.)”

(2) U stavku (4) dodaje se rečenica koja glasi: "Zaštitno zelenilo obostrano uz planiranu prometnicu od Ul. A. Dminaka prema spojnoj cesti do čvora „Opatija–jug“ smatra se dijelom koridora te prometnice."

(3) Na kraju se dodaje stavak (5) koji glasi: "U zoni zaštitnog zelenila Z-T3 (kartografski prikaz br. 4.) je moguće planirati prometnicu kolnika širine do 6,5 m radi eventualnog priključenja zone T3 na državnu cestu."

#### **Članak 16.**

(1) U članku 17. oznaka „(L1)“ zamjenjuje se s „(LO)“, a „(L3)“ s „(LN)“:

#### **Članak 17.**

(1) Naslov poglavlja „1.2.“ mijenja se i glasi „Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i ostalih namjena u izdvojenom građevinskom području kupališno-rekreacijske namjene R6“.

#### **Članak 18.**

(1) Članak 18. mijenja se i glasi:

„(1) Uređena kupališta (uređene plaže) unutar obuhvata Plana određuju se na sljedećim površinama:

R6<sub>U-9</sub> Kupalište 'Mali raj'

R6<sub>U-10</sub> Kupalište 'Ičići'

(2) Kupalište na stjenovitoj obali određeno je na lokaciji:

R6<sub>S-11</sub> Kupalište 'Triestina'."

#### **Članak 19.**

(1) Članak 19. mijenja se i glasi:

„(1) Kupališta obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući dio akvatorija širine 150 m, a namijenjena su kupanju i sportsko-rekreacijskim sadržajima u vodi i uz vodu.

(2) Na površinama uređenih plaža R6<sub>U</sub> dozvoljeno je povećanje postojećih kupališnih kapaciteta proširenjem kopnenog dijela kupališta nasipavanjem mora do 20% postojećeg kopnenog dijela plaže unutar zone označene na kartografskom prikazu br. 1. i postavljanjem montažnih građevina na površinu pripadajućih akvatorija tipa plutajućih sunčališta i dr.

(3) Na površinama iz stavka (2) ovog članka zadržavaju se građevine i površine ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, sportskih terena na otvorenom (bočališta, odbojka na pijesku), spremišta za sportsku i ostalu opremu, javnih zelenih površina (dječja igrališta), staza za šetnju s odmorištima i infrastrukturnih površina i građevina, dok gradnja novih građevina nije dozvoljena.

(4) Na površini kupališta na stjenovitoj obali R6<sub>S-11</sub> obvezno je očuvanje prirodne stjenovite obale. U akvatoriju kupališta dozvoljeno je postavljanje plutajućih drvenih platformi – sunčališta, a na rubu kopnenog dijela prema cesti moguća je instalacija tuševa. Uz obalnu je šetnicu moguća izgradnja veze na deniveliranu pješačku komunikaciju prema zoni autokampa i kampa. Druga izgradnja, zamjenska gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina nije dozvoljena.

#### **Članak 20.**

(1) U članku 23. popis građevina se mijenja i glasi:

„1.3.4. Infrastrukturne površine i građevine

- Površine za građevine vodovoda i odvodnje:
  - vodosprema Ičići - Breg - VS,
- Površine za građevine trafostanica:
  - trafostanica
- Prometne površine:
  - ulice, kolnopješačke i pješačke površine."

## Članak 21.

U članku 25., stavku (1), alineji prvoj, podalineji drugoj, iza oznake „T2“ dodaje se „T3“.

## Članak 22.

Oznaka i naziv poglavlja „2.1. Neposredno provođenje“ se briše.

## Članak 23.

U članku 26., stavku (2) točka 5. mijenja se i glasi:

„5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

- $v/V$  je 12,5 m/14,5 m  
Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.”

## Članak 24.

(1) Iza naslova poglavlja „2.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti“ dodaje se podnaslov „2.1.2.1. A Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T1-hotel“ i novi članak „28.a“ koji glasi:

„Uvjeti gradnje građevina gospodarske - ugostiteljsko-turističke djelatnosti - hotel, obuhvaćaju:

(1) **Veličina građevne čestice:**

**Najmanja dozvoljena površina građevne čestice** iznosi:

- čitava Planom utvrđena površina zone namjene T1<sub>1</sub> - T1<sub>5</sub>.

(2) **Veličina, površina i kapacitet građevine:**

**1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $K_{ig}$ ) iznosi:

- T1<sub>1</sub> - 0,40, T1<sub>5</sub> - 0,25.

**2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis)** iznosi:

- T1<sub>1</sub> -2, T1<sub>5</sub> - 1,2.

(osim u slučaju izgradnje podzemne garaže, koja se može izvesti u zoni T1<sub>1</sub> na 70% površine građevne čestice, a u zoni T1<sub>5</sub> 50% površine građevne čestice, uz odgovarajuće povećanje kis-a, a koja se razlika koristi samo u podzemnom dijelu građevine)

**3. Najveća dozvoljeni broj etaža građevine** iznosi:

- T1<sub>1</sub> – 5 etaža, T1<sub>5</sub> -3 etaže. Dozvoljena je i gradnja jedne ili više etaža podruma.

**4. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- Za T1<sub>1</sub>  $v/V = 15$  m/ 17,5 m,
- Za T1<sub>5</sub>  $v/V = 10$  m/ 12 m,
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

**5. Najveći dozvoljeni smještajni kapacitet:**

- Određuje se sukladno kategoriji hotela ( najmanje 3\*) i ostalim prostornim pokazateljima navedenim u ovom članku.
- U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine (hotel) 75% se obvezno rješava kao hotelske sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani a predmetne građevine ne mogu se etažirati jer čine jedinstvene uporabne cjeline.

(3) **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- $h/2$  ali ne manje od 5,0 m. Ako je u postojećem stanju manje, smije se zadržati pri rekonstrukciji.

**2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- 6,0 m. Ako je u postojećem stanju manje, smije se zadržati pri rekonstrukciji.



### 3. Najmanja međusobna udaljenost građevina (m) iznosi:

- polovica zbroja njihovih visina  $((H_1+H_2)/2)$ . Ako je u postojećem stanju manje, rekonstrukcijom se odnos ne smije smanjivati.

#### (4) Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje :
  - 30% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 30% niske vegetacije i 30% travnjaka
- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih površina i sl.
- mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti utvrđene su u članku 96. ovih odredbi.
- građevni pravac određen je prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca
- pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07)
  - Oko građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozirna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).
  - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najveće visine 2,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.
  - Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

#### (5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe. Način priključenja zone na komunalnu infrastrukturu označen je strelicama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

#### (6) Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko - turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice a prema normativima ovih Odredbi u članku 61. i 62.

#### (7) Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko - turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 30°,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti uređaje za iskorištavanje neakumulirane sunčeve energije.

#### (8) Rekonstrukcija postojećih građevina:

Na lokacijama T1<sub>2</sub> i T1<sub>4</sub> dozvoljena je samo rekonstrukcija građevina u postojećim abaritimima."

## Članak 25.

#### (1) Dosadašnji naslov „2.1.2.1.“ mijenja se i glasi:

„2.1.2.1.B Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T2 - turističko naselje“.

## Članak 26.

(1) Članak 28. postaje „Članak 28.b“.

(2) U stavku (2), točki 2. broj „0,8“ zamjenjuje se brojem „1,2“.

(3) U stavku (2) točka 5. mijenja se i glasi:

„5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

- $v/V = 12,5 \text{ m}/14,5 \text{ m}$ ,

Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

(4) U stavku (2) dodaje se točka 7. koja glasi:

„7. Najveći dozvoljeni smještajni kapacitet:

Određuje se sukladno kategoriji ( najmanje 4\*) i ostalim prostornim pokazateljima navedenim u ovom članku.

U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje najmanje 70% se obvezno rješava u vilama, a najviše 30% u hotelu, a predmetne građevine ne mogu se etažirati jer čine jedinstvenu uporabnu cjelinu.”

(4) U stavku (6) na kraju se dodaje tekst „ i 62.“.

## Članak 27.

(1) Iza podpoglavlja 2.1.2.1. B dodaje se podpoglavlje „2.1.2.1.C **Uvjeti smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni T3- autokamp i kamp“ i novi članak „28.c“ koji glasi:**

„Uvjeti gradnje građevina gospodarske - ugostiteljsko-turističke djelatnosti – autokamp i kamp obuhvaćaju:

(1) **Veličina građevne čestice:**

Najmanja dozvoljena površina:

- građevne čestice autokampa i kampa jednaka je površini zone T3
- kamp mjesta / parcele iznosi 70 m<sup>2</sup>

(2) **Veličina i površina građevina:**

1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti, rasčlanjena u više manjih tlocrta, ( $K_{ig}$ ) iznosi:

- 0,15.

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevinama pratećih sadržaja (odnosi se samo na njihov nadzemni dio) i montažnim kućicama smještajnih jedinica ( $K_{is}$ ) iznosi:

- 0,20

3. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) iznosi:

- za centralne objekte prehrane i sl. 2000 m<sup>2</sup>. Moguća je izgradnja dva objekta
- za građevine sanitarija, praonice rublja i sl 400m<sup>2</sup>
- za građevine akvaparka (inženjerska građevina) i zatvorene sportsko-rekreacijske dvorane (bazeni, wellnes i sl.) se ne propisuje
- za montažne kućice smještajnih jedinica prema kategoriji, do 4 SJ.

4. Najveća dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

- za centralne objekte prehrane i sl. dvije nadzemne etaže (najviše P+1)
- za građevine sanitarija, praonice rublja i sl jedna nadzemna etaža – P
- za građevine akvaparka i zatvorene sportsko-rekreacijske dvorane (bazeni, wellnes i sl.) se ne propisuje
- za montažne kućice smještajnih jedinica jedna etaža - P.

5. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:

- za centralne objekte prehrane i sl.  $v = 7 \text{ m} / V = 9,0 \text{ m}$
- za građevine sanitarija, praonice rublja i sl  $v = 4,5 \text{ m} / V = 5,5 \text{ m}$
- za građevine akvaparka i zatvorene sportsko-rekreacijske dvorane (bazeni, wellnes i sl.)  $v = V = 16 \text{ m}$
- za montažne kućice smještajnih jedinica 4m
- najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

6. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>) iznosi:

- za centralne objekte prehrane i sl. 1000 m<sup>2</sup>. Moguće je izgraditi dvije građevine,

- za građevine sanitarija, praonice rublja i sl 400m<sup>2</sup>
- za zatvorene sportsko-rekreacijske dvorane (bazeni, wellnes i sl.) 2000 m<sup>2</sup>,
- za građevine akvaparka se ne propisuje
- za montažne kućice smještajnih jedinica prema kategoriji, do 4 SJ.

#### 7. Smještaj građevine na građevnoj čestici:

Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice – zone T3 iznosi:

- h/2 ali ne manje od 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 6,0 m, a od državne ceste 25 m.

Najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi:

- polovica zbroja njihovih visina  $((h_1+h_2)/2)$ .

#### (3) Najveći dozvoljeni smještajni kapacitet:

Određuje se sukladno kategoriji (najmanje 4\*), ali ne može biti veći od 800 SJ. Od ukupnog kapaciteta izraženog brojem smještajnih jedinica (SJ) najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampista na osnovnim SJ kampa (kamp mjestu i/ili kamp parceli) od čega na najviše 30% osnovnih SJ (kamp mjesto, kamp parcela) mogu biti postavljeni mobilhomovi. Preostalih najviše 30% SJ od ukupnog kapaciteta kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u SJ u montažnim kućicama u kampu, bungalovima i sl.

#### (4) Uređenje građevne čestice:

- Obvezno je zadržati postojeći broj teniskih terena;
  - Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje :
    - 40% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 30% niske vegetacije i 30% travnjaka
  - Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati zatečeno zelenilo i zaštititi visoku vegetaciju ili ju zamijeniti odgovarajućim novim sadnim materijalom.
  - uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.
  - mjere zaštite okoliša utvrđeni su u članku 96. ovog Plana
  - građevni pravac određen je s najmanje 25 m prema državnoj cesti i s najmanje 6 m prema ostalim javno-prometnim površinama.
  - pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07)
  - oko građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene autokamp i kamp izvodi se ograda. Visina ograničava se sa najviše 1,80 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozračna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).
  - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena (prilikom formiranja terasa za smještaj kamp-parcela i sl.) izvode se podzidi koji se grade kao kameni podzid visine do 3,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najveće visine 3,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.
  - Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

#### (5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ulaz/izlaz korisnika treba biti s istoka (Liburnijska cesta) i zapada (Poljanska cesta). Sjeverni priključak na Poljansku koristiti kao servisni i interventni.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe. Način priključenja zone na komunalnu infrastrukturu označen je načelno strelicama na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

#### (6) Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko - turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice i na parkiralištu oznake P-T3 a prema posebnim propisima i normativima ovih Odredbi u članku 61. i 62.

(7) **Arhitektonsko oblikovanje** građevina ugostiteljsko - turističke namjene (ne odnosi se na mobilne smještajne jedinice) provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 22°,

na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti uređaji za iskorištavanje neakumulirane sunčeve energije.

#### **Članak 28.**

(1) U članku 29., stavku (2) točka 4. mijenja se i glasi:

„**4. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 12,5 \text{ m}/14,5 \text{ m}$
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.”

#### **Članak 29.**

(1) U članku 33., stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Građevine društvenih djelatnosti smještene su na slijedećim površinama, prikazanim u kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje:

- unutar građevinskog područja naselja:

- građevine javne i društvene namjene – osnovnoškolska i predškolska u zoni D3-4
- vjerske građevine – u zoni D8, a manje kapelice, križevi i sl. u zonama Z1 i Z3
- sportsko rekreacijske građevine te površine za sport i rekreaciju u zonama R1, T1, T2 i T3

- unutar građevinskog područja kupališno-rekreacijske namjene:

- površine za sport i rekreaciju i kupališno-rekreacijske površine i građevine u zonama R6u.“

#### **Članak 30.**

(1) Naslov i sadržaj poglavlja „3.1. Neposredno provođenje“ uključivo članci 34. i 35. se briše, zamjenjuje poglavljem „3.1. **Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene - vjerske (D8)**“ i **novim člankom 35. koji glasi:**

„Uvjeti gradnje – rekonstrukcije ili zamjenske gradnje, građevina javne i društvene namjene – vjerske u zoni (D8) obuhvaćaju rekonstrukciju ili zamjensku gradnju u okviru postojećih gabarita.“

#### **Članak 31.**

(1) Poglavlje „3.1.3.“ postaje „3.2.“

#### **Članak 32.**

(1) Članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Rekonstrukcija građevina društvenih djelatnosti u zoni D3-4 odobrava se pod istim sljedećim uvjetima:

- minimalna građevna čestica – postojeća;
- kig do 0,4
- kis do 1,2
- etažnost do 3 nadzemne etaže
  - $v/V = 11 \text{ m}/14 \text{ m}$ . Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena;
  - udaljenost od regulacijskog pravca min. 6 m;
  - udaljenost od susjednih međa 6 m ili postojeća ako je manja.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava građevinska bruto površina potrebno je zadovoljiti parkirališne normative iz članka 61. ovih Odredbi.“

### Članak 33.

(1) U članku 38. stavku (4) dodaje se rečenica koja glasi:

" Pri interpolaciji se dozvoljava manja udaljenosti građevinskog od regulacijskog pravca od one određene za novu gradnju, ali ne manja od najmanje udaljenosti postojeće zgrade u uličnom potezu od 100 m. Za takvu izgradnju u zaštitnom pojasu kategorizirane prometnice potrebna je suglasnost nadležne službe za ceste."

### Članak 34.

(1) U članku 39., stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Nove građevine stambene namjene mogu se graditi kao:

- individualne stambene građevine (u zonama S, S-1, M1, M1-1 i M2, M2-1),
- individualne - stambeno - poslovne građevine (u zonama S, S-1, M1, M1-1 i M2, M2-1),
- individualne poslovno - stambene građevine (u zonama M1 i M2, M2-1)“.

### Članak 35.

(1) Naslov poglavlja „4.1. **Neposredno provođenje**“ se briše.

”

### Članak 36.

(1) U članku 41. prva se rečenica mijenja i glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina unutar zone S, M1 i M2 obuhvaćaju:”

(2) U stavku (2) točka 5. mijenja se i glasi:

„**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 11 \text{ m}/13 \text{ m}$
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

### Članak 37.

(1) Iza članka 41. dodaje se članak „41.a“ koji glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambenih građevina unutar zone S<sub>1</sub>, M1<sub>1</sub> i M2<sub>1</sub> obuhvaćaju:

(1) **Veličina građevnih čestica:**

**1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice** iznosi:

- $600 \text{ m}^2$

(2) **Veličina i površina građevine:**

**1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k<sub>ig</sub>)** iznosi:

- 0,30

**2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>)** iznosi:

- 0,95

(osim u slučaju izgradnje podzemne garaže, koja se može izvesti na 50% površine građevne čestice, uz povećanje k<sub>is</sub>-a za 0,50, koja se razlika koristi samo u podzemnom dijelu građevine)

**3. Najveća tlocrtna površina svih građevina na parceli** iznosi:

- $200 \text{ m}^2$

**4. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine** iznosi:

- podrum, prizemlje i dvije etaže  $P_0+P+2 / P_0+S+P+1$

**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 10 \text{ m}/12 \text{ m}$

- Najniža kота zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

**(3) Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:**

- 4,0 m

**2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:**

- 6,0 m

**(4) Uređenje građevne čestice:** kao u članku 41. stavak (4).

**(5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** kao u članku 41. stavak (5).

**(6) Broj parkirališnih mjesta:** kao u članku 41. stavak (6).

**(7) Oblikovanje građevina:** kao u članku 41. stavak (7)."

### Članak 38.

(1) U članku 42. prva se rečenica mijenja i glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina unutar zone S, M1 i M2 obuhvaćaju:”

### Članak 39.

(1) Iza članka 42. dodaje se članak „42.a“ koji glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina unutar zona S-1, M1-1 i M2-1 obuhvaćaju:

**(1) Veličina građevnih čestica:**

**1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:**

- 800 m<sup>2</sup>

**(2) Veličina i površina građevine:**

**1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k<sub>ig</sub>) iznosi:**

- 0,20

**2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi:**

- 0,65

(osim u slučaju izgradnje podzemne garaže, koja se može izvesti na 50% površine građevne čestice, uz povećanje k<sub>is</sub>-a za 0,50, koja se razlika koristi samo u podzemnom dijelu građevine)

**3. Najveća tlocrtna površina svih građevina na parceli iznosi:**

- 200 m<sup>2</sup>

**4. Najveća dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:**

- podrum, prizemlje i dvije etaže  $P_0+P+2 / P_0+S+P+1$

**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:**

(2) U stavku (2) točka 5. mijenja se i glasi:

„5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

- $v/V = 11 \text{ m}/13 \text{ m}$
- Najniža kота zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena..

**(3) Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:**

- 4,0 m

**2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:**

- 6,0 m

**(4) Uređenje građevne čestice** kao u članku 41. stavak (4).

**(5) Način i uvjeti priključenja čestice:** kao u članku 41. stavak (5).

**(6) Broj parkirališnih mjesta:** kao u članku 41. stavak (6).

**(7) Oblikovanje građevina:** kao u članku 41. stavak (7)."

### Članak 40.

(1) U članku 43. prva se rečenica mijenja i glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina unutar zona M1 i M2 obuhvaćaju:”

(2) U stavku (2) točka 5.mijenja se i glasi:

„**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 10 \text{ m}/12 \text{ m}$
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena..

#### Članak 41.

(1) Iza članka 43. dodaje se članak „43.a“ koji glasi:

„Uvjeti gradnje samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina unutar zona M2-1 obuhvaćaju:

(1) **Veličina građevnih čestica:**

**1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice** iznosi:

- $1000 \text{ m}^2$

(2) **Veličina i površina građevine:**

**1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig)** iznosi:

- 0,20

**2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ )** iznosi:

- 0,65

(osim u slučaju izgradnje podzemne garaže, koja se može izvesti na 50% površine građevne čestice, uz povećanje  $k_{is}$ -a za 0,50, koja se razlika koristi samo u podzemnom dijelu građevine)

**3. Najveća tlocrtna površina svih građevina na parceli iznosi** iznosi:

- $250 \text{ m}^2$

**4. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine** iznosi:

- podrum, prizemlje i dvije etaže  $P_0+P+2 / P_0+S+P+1$

**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 10 \text{ m}/12 \text{ m}$ ,
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

(3) **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- 4,0 m

**2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- 6,0 m

(4) **Uređenje građevne čestice:** kao u članku 41. stavak (4).

(5) **Način i uvjeti priključenja čestice:** kao u članku 41. stavak (5).

(6) **Broj parkirališnih mjesta:** kao u članku 41. stavak (6).

(7) **Oblikovanje građevina:** kao u članku 41. stavak (7).

#### Članak 42.

(1) U članku 44., stavku (4) dodaje se rečenica koja glasi:

" Iznimno se dozvoljava dogradnja vanjskog stubišta ili dizala tlocrtno površine do  $10 \text{ m}^2$  neto i kada je (Kig) i tlocrt postojećih građevine veći od dozvoljenog u člancima 41. – 43. ovih odredbi. ".

#### Članak 43.

(1) U članku 45., stavku (2) točka 5.mijenja se i glasi:

„**5. Najveća dozvoljena visina građevine (m)** iznosi:

- $v/V = 11 \text{ m}/13 \text{ m}$
- Najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena..

(2) Na kraju članka dodaje se stavak (11) koji glasi:  
„Iznimno, na k.č.br. 159. i 160. K.O. Poljane dozvoljava se rekonstrukcija i/ili zamjenska gradnja dvojnih građevina bez obzira na zatečenu namjenu primjenom uvjeta iz ovog članka.”

#### **Članak 44.**

(1) U članku 47., stavku (1) točki a) treća se alineja briše.

#### **Članak 45.**

(1) U članku 51., stavku (2) tekst iza riječi „dokumentacijom“ se briše.

#### **Članak 46.**

(1) U članku 52., stavku (1) na kraju se u zagradi dodaje: „61/07“.

#### **Članak 47.**

- (1) U članku 53., stavku (4) tekst „u blizini žičare“ se briše.  
(2) U stavku (5) na kraju se dodaje „i druge prema kartografskom prikazu.”

#### **Članak 48.**

(1) U članku 54. stavak (2) mijenja se i glasi:  
„(2) Širina načelnih poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ br. 56/12.) i člankom 50. odredbi ovog Plana. Radi postizanja načelnih poprečnih profila i poboljšanja prometno - tehničkih elemenata (traka za skretače, autobusna ugibališta i sl.) te savladavanja visinskih razlika Planom se dozvoljava proširenje poprečnog profila na kontaktne namjene.“

#### **Članak 49.**

- (1) U članku 56., stavku (1) briše se riječ „u cijelosti“.  
(2) Stavak (2) mijenja se i glasi:  
„(2) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima, bez ograničenja visine, u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.”

#### **Članak 50.**

(1) Članak 57. mijenja se i glasi:  
„(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

##### **a) Glavna mjesna ulica:**

- računska brzina 50 km/h (40 km/h),
- maksimalni nagib nivelete, 8% (12%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (2x2,75 m), a ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m,
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100 m),



- pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (1,00 m),
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom,
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

**b) Sabirna ulica:**

- računaska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12% (17%) za nove trase,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m,
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (1,00 m),
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

**c) Ostale ulice:**

- računaska brzina 40 (30) km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%),
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (3,0 m),
- raskrižja u nivou,
- s prometnice se dozvoljava pristup česticama,
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (1,0 m),
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

(2) Iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih ulica, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u stavku (1) ovog članka u zgradama.

(3) **Kolno-pješačke površine** čini posebna kategorija „ostalih ulica“ tj. one postojeće prometne površine koje se Planom zadržavaju, kojima se pristupa građevnoj čestici, a čiji je maksimalni nagib nivelete ukupno ili mjestimično veći od 17%. Planom je omogućeno njihovo produženje samo kada je ucartano u kartografskim prikazima. Ostali elementi su:

- računaska brzina najviše 30 km/h
- širina poprečnog profila ne manja od 3,0 m
- s prometne površine postoje prilazi zgradama
- prometna površina smije biti uređena kao jedinstvena za pješake i vozila
- dozvoljeno je produženje trase za najviše 100 m.

## Članak 51.

(1) Članak 58. mijenja se i glasi:

„(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema propisima o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu

(2) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se prema propisima o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu i prema posebnoj Odluci Grada Opatije.

(3) Sve ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Najveća dozvoljena duljina slijepe ulice iznosi 200 m, odnosno postojeća i kada je duža od 200m.

(4) Sve ulice koje u okviru ostalih ulica nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom i/ili imaju nagib mjestimično veći od 17% tretiraju se kao kolno-pješačke sa posebnim režimom odvijanja prometa (Omladinska ulica i dr.).

(5) Svaka građevna čestica temeljem ovog Plana mora imati riješen pristup s javne prometne površine. Kada je u kartografskom dijelu Plana označeno zaštitno zelenilo između ulice i građevne čestice druge namjene ono se može uključiti u građevnu česticu ulice i urediti kao zelenilo u njenom koridoru. Alternativno je dozvoljeno u tim zonama zaštitnog zelenila izgraditi prometni priključak kontaktne zone na javnu prometnu površinu.

(6) Neposrednim pristupom smatra se i kolni / kolnopješački pristup dužine do 100 m, uzdužnog nagiba do 17% i s okretištem za komunalna i interventna vozila, minimalne širine 4,5 m za individualne građevine, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene, i 5,5 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske građevine i javne

garaže), a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine 3,0 m te za ostale građevine 5,0 m s dužinom do 50,0 m. Neposrednim pristupom za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine smatra se i pristupni put minimalne širine 3,5 m i dužine do 50 m na kojem je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(7) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristupom se smatra i pješački put ili pješačke stubbe najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

(8) Za ostale ulice iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.

(9) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup s te čestice na javnu prometnicu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(10) Izgradnja u zakonom propisanom zaštitnom pojasu ceste moguća je u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe. Ovaj se uvjet primjenjuje i na izgradnju u interpolaciji opisanu u čl. 38., stavku (4) ovih odredbi. „

#### Članak 52.

(1) U članku 61. tablica stavak (2) mijenja se i glasi:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 40 m <sup>2</sup> neto stambene površine	1 mjesto	stan
Stanovanje od 40-100 m <sup>2</sup> neto stamb. površine	2 mjesta	stan
Stanovanje od 100-200 m <sup>2</sup> neto stamb. površine	3 mjesta	stan
Stanovanje preko 200 m <sup>2</sup> neto stamb. površine	4 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	25 m <sup>2</sup> površine GBP-a
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m <sup>2</sup> površine GBP-a
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
turistički smještajni kapaciteti - najmanje	1 mjesto	1 smještajna jedinica
sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus	250 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika
vjerske građevine	1 mjesto	20 sjedećih mjesta

#### Članak 53.

(1) U članku 66. dodaje se stavak (10) koji glasi:

“ Planom se dozvoljava prijelaz kolne površine preko pješačke komunikacije u dužini do 10 m.”

#### Članak 54.

(1) U članku 67. stavak (1) se briše.

#### Članak 55.

(1) Članak 69 mijenja se i glasi:

„Pomorski promet odvija se u luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja (LO) te u luci posebne namjene - marina 'Ičići' (luka nautičkog turizma – LN).”

#### **Članak 56.**

(1) Članak 70. mijenja se i glasi:

„(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (LO) prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(2) Na pomorskom dijelu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (LO) rekonstruiraju se, grade i uređuju lukobrani, plutajući gatovi, zaštitna obala i obala za privez. U Planu su gabariti dani načelno, a točan polazaj i veličina odredit će se tehničkom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

(3) Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (LO) rekonstruiraju se, grade i uređuju građevine za potrebe lučke uprave s poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima i ostalim pratećim prostorima. Kig je moguće povećati za 10% kopnenog dijela luke, a visina i etažnost se zadržavaju u granicama postojeće građevine.”

#### **Članak 57.**

(1) U članku 71. stavku (2) tekst u zagradi se zamjenjuje novim koji glasi: „luka nautičkog turizma–LN”

(2) Stavak (5) . mijenja se i glasi:

“(5) Na građevnoj čestici (LN) se u okviru marine mogu smjestiti prateći sadržaji marine kako slijedi:

a) nova gradnja:

- skipper club, poslovni prostori, uredi -tl. 650m<sup>2</sup> – GBP 1300M<sup>2</sup> (E=2), v/V 7,5/9,5m

- smještaj plovila za servis (3 mjesta) tl.= GBP= 60m<sup>2</sup> v/V 3/5m

b) rekonstrukcija pod sljedećim uvjetima:

- kontrola ulaza, poslovni prostori, do tri smještajne jedinice, skladišta jedrilica tl. = GBP= 600m<sup>2</sup>, E=1, v/V 3-5m

- postojeći ugostiteljski sadržaji, poslovno-trgovački prostori, poslovni prostori – rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

Udaljenost nove gradnje od obalne linije min. 5m, od regulacijskog pravca obalne šetnice min. 6m, a pri rekonstrukciji se može zadržati postojeća udaljenost.

#### **Članak 58.**

(1) Poglavlje „5.1.1.6.“ i članak 72. se brišu.

#### **Članak 59.**

(1) U naslovu poglavlja „5.1.2.“ tekst „R6 8-10“ zamjenjuje se oznakom „R6 u“.

#### **Članak 60.**

U članku 73. stavak (3) se briše.

#### **Članak 61.**

(1) U naslovu poglavlja „5.2.2.“ tekst „R6 8-10“ zamjenjuje se oznakom „R6 u“.

#### **Članak 62.**

U članku 76. stavku (1) prva se rečenica briše.

#### **Članak 63.**

(1) U članku 77. dodaje se stavak (3) koji glasi:

“. U obuhvatu Plana omogućeno je korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe pojedine

građevine korištenjem energije sunca i/ili mora. U zonama kulturno-povijesnih cjelina i građevina mogućnost postavljanja instalacija za korištenja sunčeve energije utvrđuje se i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela."

#### **Članak 64.**

(1) U članku 78. stavci (1) i (2) mijenjaju se i glase:

"(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se:

- gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica;
- povećanje kapacitet transformatora na postojećim lokacijama.
- rekonstrukcija postojećih trafostanica ili zamjena novom na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini.

(2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori.

Novo transformatorske stanice 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u sklopu većih građevina nestambene namjene. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na zasebnim građevnim česticama smještenim uz gradske ulice i iznimno, u većim zonama oznake T, uz pristup na kojem je osnovana služnost, radi pristupa i servisiranja. Udaljenost TS od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1m. Od regulacijskog pravca udaljenost 2,0 m, a pri interpolacijama iznimno i manje, prema lokalnim uvjetima. Ako se trafostanica gradi kao ukopana potrebno je osigurati kao minimum, građevnu česticu u veličini sama trafostanice."

(2) Na kraju stavka (5) dodaje se tekst koji glasi "ili formiranjem nove građevne čestice trafostanice od dijela njegovog zemljišta."

#### **Članak 65.**

(1) U članku 80. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Javna rasvjeta planira se kao samostalna, na samostojećim stupovima i vezana na podzemnu mrežu, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće (i kada je mreža nadzemna) i buduće niskonaponske mreže

#### **Članak 66.**

(1) U naslovu poglavlja „5.3.2.“ tekst „R6 8-10“ zamjenjuje se oznakom „R6 u“.

#### **Članak 67.**

(1) U članku 91. stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji 'Punta Kolova-Ičići' moguća je izgradnja upravno-servisne i pogonske zgrade. Pogonska zgrada izvodi se kao ukopana. Planom su utvrđeni uvjeti gradnje kako slijedi: najveća tlocrtna površina 520 m<sup>2</sup>, GBP do 2200 m<sup>2</sup>, v / V =14 /16 m, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa 6,0m, zelenilo min 40%.“

#### **Članak 68.**

(1) U članku 93. stavku (2) alineja četiri mijenja se i glasi:

„ - pješačkih putova kolnih/kolnopješačkih površina koje se smiju izvoditi samo kada do građevne čestice Planom nije označena javnoprometna površina;“

#### **Članak 69.**

(1) U članku 96. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Na području naselja Ičići nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.“

(2) U stavcima (5) i (6) iza riječi „okviru“ dodaje se riječ „građevne“.

## Članak 70.

(1) U članku 98. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Za sve zahvate unutar registrirane povijesne graditeljske cjeline - gradsko naselje Opatija, prikazane u kartografskom prikazu broj 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja u mj 1:2000, moraju se ishoditi posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra kao i prethodna suglasnost od strane Konzervatorskog odjela u Rijeci.”

(2) Stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Za potrebe promjene namjene građevine - pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra, investitor je dužan zatražiti prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.“

## Članak 71.

(1) U članku 108. u stavku (3) alineja druga mijenja se i glasi:

„- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema važećim zakonskim propisima ”.

## Članak 72.

(1) U članak 112. stavku (1) broj „19/2000” zamjenjuje se brojevima “42/08, 26/09”.

(2) U stavku (2) tekst iza riječi „izvorišta” se briše.

## Članak 73.

(1) U članak 113. stavku (1) brojevi „107/95, 150/05” zamjenjuju se brojem “153/09”.

(2) U stavku (2) broj „20” zamjenjuje se brojem „10”.

(3) U stavku (3) ispred riječi „gradnja” stavlja se riječ „nova”.

(4) Iza stavka (3) dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

„(4)Zabrane, ograničenja i posebne mjere radi održavanja vodnog režima propisane su i provode se sukladno odredbama članka 126. Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11).“

(5) Stavak (4) postaje stavak (5), mijenja se i glasi:

„4) Svi zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se na osnovi relevantne zakonske i podzakonske regulative.”

## Članak 74.

(1) Članak 116. mijenja se i glasi:

„(1)Zaštita od požara na području naselja Ičići provodi se prema 'Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Opatije,' odredbama PPUG-a i ovoga Plana.

(2) Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Opatije i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(3) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

(4) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

(5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže prirodnog plina opasnost od požara i eksplozija (stacionarna) je evidentirana primarno u većim ugostiteljsko-turističkim objektima koji koriste UNP.

(6) Izvor požara i eksplozija (te širenja opasnih tvari zrakom ili tlom) u cestovnom prometu može biti promet na D 66, a u budućnosti promet „Liburnijskom cestom” i lokacija PUO-a na njoj, a koji je planiran u neposrednom kontaktu s građevinskim područjem Ičića i visinski postavljen iznad njega.“

## Članak 75.

(1) Članak 117. mijenja se i glasi:

„Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM ili drugu opće priznatu metodu za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se pri interpolaciji ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara pa iznimno udaljenosti mogu biti manje od prethodno navedenih ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(2a) Rekonstrukcije postojećih građevina projektira se tako da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja lčići kao cjeline.

(2b) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok mijenja se namjena poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamjenjuje ih požarno neopasnim sadržajima

(2c) Prigodom gradnje u području s postojećim ili očekivanim većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite ograničenjem namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima te izvedbom dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.).

(3) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03).

(4) Prilikom izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju Plana, te gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno propisima o hidrantskoj mreži za gašenje požara .

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama plinovima (NN 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

(6) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 ili druge općepriznate smjernice i norme.“

## Članak 76.

(1) U članku 118. na kraju se dodaje stavak (8) koji glasi:

„(8) Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti) obavezna je uspostava sustava uzbuđivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbuđivanja stanovništva („N.N.“ broj 47/06).“

## Članak 77.

(1) U članku 119. stavci (1) i (2) mijenjaju se i glase:

„(1) Temeljem propisa za naselje lčići ne postoji obveza izgradnje skloništa. Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

(2) S obzirom na znatno sezonsko povećanje broja ljudi u naselju (više od 2000), poželjno je uređenje ili izgradnja zaklona. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.”

#### **Članak 78.**

(1) Članak 120. mijenja se i glasi:

„(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina, a s obzirom na mogućnost pojave potresa jačine do VII<sup>0</sup> MCS.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa. Potresom najugroženiji dio lčića je onaj s građevinama građenim prije sredine šezdesetih godina prošlog stoljeća, a koncentracija tih građevina je u središtu naselja, sjeverno od ceste D 66.”

#### **Članak 79.**

(1) Članak 121. mijenja se i glasi:

„U novim dijelovima naselja zgrade i prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da eventualno rušenje građevina ne zaruši prometnicu te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.“

#### **Članak 80.**

(1) Članak 122. mijenja se i glasi:

„(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (osim Odredbi još i kartografski prikazi i obrazloženje Plana).”

#### **Članak 81.**

(1) Poglavlje „10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja” briše se u cijelosti uključivo članci 123. do 126.

#### **Članak 82.**

(1) U Članku 128. stavak (1) i (2) se brišu, a stavci (3) i (4) postaju stavci (1) i (2).

(2) Na kraju se dodaju novi stavci (3) i (4) koji glase:

„(3) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja središta naselja lčići (SN PGŽ 8/11).

(4) Iznimno, postupci započeti po odredbama Detaljnog plana uređenja središta naselja lčići do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama toga plana.“

#### **Članak 83.**

(1) Članak 129. mijenja se i glasi:

„(1)Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja lčići, (UPU 2) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Opatija.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Opatija, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija
- Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Opatije,
- Urbanističkom institutu Hrvatske.“

**Članak 84.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-01/13-01/12  
UR.BROJ: 2156/1-01-13-1  
Opatija, 8. travnja 2013. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE**  
**Predsjednik Gradskog vijeća**

**O'Brien Sclaunich, dipl.oecc.,v.r.**