

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) i članka 29. Statua Grada Opatije (Službene novine PGŽ, broj 25/09 i 30/09 - ispravak), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 22. ožujka 2011. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA NASELJA IČIĆI (DPU 1)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Detaljni plan uređenja središta naselja Ičići (DPU 1, u nastavku: Plan).
- (2) Plan se donosi za područje utvrđeno Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije (Službene novine PGŽ, 1/2007) i Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (Službene novine PGŽ br. 1/09), kao DPU-1.
- (3) Plan je sadržan u elaboratu Detaljni plan uređenja središta naselja Ičići, a izradio ga je Urbanistički institut Hrvatske d.d. pod dokumentacijskim brojem 1190, a sastoji se od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, uvezenih u dvije knjige i registrator.
- (4) Tekstualni dio Plana čine Odredbe za provođenje, a koje sadrže:
 1. Uvjeti određivanja namjene površina.....
 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (najveća tlocrtna površina, građevinska brutto površina, visina i broj etaža građevine)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Pomoćne građevine na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene
 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže
 - 3.1.1. Cestovni promet
 - 3.1.1.1. Ulična mreža
 - 3.1.1.2. Javna parkirališta
 - 3.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.1.1.4. Biciklistički promet
 - 3.1.1.5. Javni autobusni promet
 - 3.1.1.6. Benzinska postaja.....
 - 3.1.2. Pomorski promet
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.3.1. Energetika
 - 3.3.1.1. Elektroenergetska mreža
 - 3.3.1.2. Plinoopskrba
 - 3.3.2. Vodnogospodarski sustav
 - 3.3.2.1. Vodoopskrba
 - 3.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.3.2.3. Uređenje vodotoka

4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina.....
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.....
6.	Uvjeti i način gradnje.....
7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....
7.1.	Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....
7.2.	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....
7.3.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....
8.	Mjere provedbe plana.....
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....
9.1.	Mjere zaštite od požara.....
9.2.	Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda.....
9.3.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa).....
9.4.	Rekonstrukcija čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....
(5)	Grafički dio Plana čine kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000 i to:
1.	Detaljna namjena površina
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
2A.	Promet
2B.	Pošta i telekomunikacije
2C.	Energetski sustav
2D.	Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba
2E.	Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4.	Uvjeti gradnje
(6)	Obvezni prilozi plana sadržani su u posebnoj Knjizi a čine ih:
A.	OBRAZLOŽENJE PLANA.....
1.	Polazišta plana.....
1.1.	Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana.....
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.....
1.1.2.	Prometna, ulična i komunalna opremljenost.....
1.1.2.1.	Promet.....
1.1.2.2.	Telekomunikacijska mreža.....
1.1.2.3.	Vodoopskrba.....
1.1.2.4.	Odvodnja.....
1.1.2.5.	Elektroopskrba.....
1.1.2.6.	Opskrba plinom.....
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja.....
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....
2.	Plan prostornog uređenja.....
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta.....
2.1.1.	Koncept prostornog uređenja.....
2.2.	Detaljna namjena površina.....
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina.....
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.....
2.3.1.	Prometna i ulična mreža.....
2.3.1.1.	Cestovni promet.....
2.3.1.2.	Pomorski promet.....
2.3.2.	Komunalna infrastrukturna mreža.....
2.3.2.1.	Telekomunikacijska mreža.....
2.3.2.2.	Vodoopskrba.....
2.3.2.3.	Odvodnja.....
2.3.2.4.	Odvodnja oborinskih otpadnih voda.....
2.3.2.5.	Elektroopskrba.....

2.3.2.6.	Opskrba plinom.....	.....
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina.....	.....
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje.....	.....
2.4.1.1.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	.....
2.4.1.2.	Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene namjene.....	.....
2.4.1.3.	Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske djelatnosti.....	.....
2.4.1.4.	Uvjeti i način gradnje sportsko-rekreacijske građevine i uređenja sportsko-rekreacijskih površina.....	.....
2.4.1.5.	Uvjeti i način rekonstrukcije pratećih sadržaja uz kupalište.....	.....
2.4.2.	Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	.....
2.4.2.1.	Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	.....
2.4.2.2.	Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti.....	.....
2.4.2.3.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	.....
2.5.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	.....
2.5.1.	Mjere zaštite od požara.....	.....
2.5.2.	Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda.....	.....
2.5.3.	Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa).....	.....
2.5.4.	Rekonstrukcija čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	.....
B.	IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA.....	.....
1.	Izvod iz Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići.....	.....
C.	STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJI PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE.....	.....
D.	ZAHTEVI TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA.....	.....
E.	MIŠLJENJA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA.....	.....
F.	IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI.....	.....
1.	Izvešće o prethodnoj raspravi o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja središta naselja Ičići.....	.....
1.1.	Uvod.....	.....
1.2.	Prilozi.....	.....
1.2.1.	Odluka o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu.....	.....
1.2.2.	Objava prethodne rasprave u javnom glasilu.....	.....
1.2.3.	Poziv na prethodnu raspravu.....	.....
1.2.4.	Popis prisutnih na prethodnoj raspravi.....	.....
1.2.5.	Zapisnik s prethodne rasprave.....	.....
2.	Izvešće o javnoj raspravi.....	.....
2.1.	Uvod.....	.....
2.2.	Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama.....	.....
2.3.	Prilozi.....	.....
2.3.1.	Odluka o utvrđivanju i upućivanju na javnu raspravu.....	.....
2.3.2.	Objava javne rasprave.....	.....
2.3.3.	Poziv na javna izlaganja.....	.....
2.3.4.	Popis prisutnih na javnom izlaganju.....	.....
2.3.5.	Zapisnik s javnog izlaganja za tijela i osobe određene posebnim propisima.....	.....
2.3.6.	Zapisnik s javnog izlaganja za građane.....	.....
G.	EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA.....	.....
H.	SAŽETAK ZA JAVNOST.....	.....
I.	DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI URBANISTIČKOG INSTITUTA HRVATSKE d.o.o.....	.....
1.	Dokazi o poslovnoj sposobnosti Urbanističkog instituta Hrvatske d.o.o.....	.....

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

(1) Namjena površina te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina označeni su rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Detaljna namjena površina*.

(2) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana utvrđena je detaljna namjena površina i građevina za sljedeće funkcije i djelatnosti:

A. POVRŠINE STAMBENE NAMJENE (S) obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju:

- samostojećih individualnih stambenih građevina
- samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina
- višestambenih građevina

B. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE i to:

- STAMBENO-POSLOVNE (M1) obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju:
 - samostojećih individualnih stambenih građevina
 - samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina
 - samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevinate samo rekonstrukciju:
 - višestambenih stambeno-poslovnih građevina
- POSLOVNO-STAMBENE (M2) obuhvaćaju izgradnju i/ili rekonstrukciju:
 - samostojećih individualnih stambenih građevina
 - samostojećih individualnih stambeno-poslovnih građevina
 - samostojećih individualnih poslovno-stambenih građevina
 - ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel
 - ugostiteljskih građevina

C. POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE i to:

- VJERSKE (D8) obuhvaća gradnju i/ili rekonstrukciju vjerskih građevina

D. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE i to:

- POSLOVNE - TRGOVAČKE (K2) obuhvaćaju održavanje postojeće građevine za trgovinu
- POSLOVNO-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE - VIŠENAMJENSKI CENTAR NASELJA (VN) obuhvaća izgradnju i rekonstrukciju građevine u kojoj se može smjestiti više namjenski različitih sadržaja (obiteljski hotel, trgovačko-poslovni sadržaji, zabavno-poslovni sadržaji, kupališno-rekreacijski sadržaji, javni i društveni sadržaji, javna garaža) međusobno povezanih podzemno.
- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE (T1) obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju građevina hotela
- UGOSTITELJSKE (T4) obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljskih djelatnosti
- TURISTIČKE - LUKA POSEBNE NAMJENE - MARINA (L3) obuhvaća izgradnju i rekonstrukciju građevina s pratećim sadržajima te uređenje kopnenih površina luke i lučkog akvatorija

E. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - SPORT (R1) obuhvaćaju izgradnju, rekonstrukciju i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina te pratećih sadržaja

F. POVRŠINE KUPALIŠNO-REKREACIJSKE NAMJENE (R6) razgraničavaju se na:

- SUNČALIŠTE (R6₁)
- SUNČALIŠTE U ZELENILU (R6₂)
- REKREACIJSKE POVRŠINE (R6₃), a obuhvaćaju uređenje rekreacijskih igrališta

- POVRŠINE PRATEĆIH SADRŽAJA (R6₄), a obuhvaćaju rekonstrukciju građevine trgovačke i ugostiteljske namjene
- AKVATORIJ KUPALIŠTA (R6₅)
- G. INFRASTRUKTURNE POVRŠINE** na kojima se gradi i rekonstruira:
 - bazna radijska stanica (BRS)
 - centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CP)
 - redukcijska stanica (RS)
 - trafostanica (TS)
 - područna centrala - telekomunikacije (PC)
 - crpna stanica za odvodnju (CSO)
- H. JAVNE ZELENE POVRŠINE** koje se razgraničavaju na:
 - javni park (Z1)
 - dječje igralište (Z2)
- I. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**
- J. PARKIRALIŠTA (P)**
- K. POVRŠINE PROMETNICA**
- L. PJEŠAČKE POVRŠINE**
- M. VODOTOCI**

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka se na dijelu građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene označene na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje s 88* utvrđuje dvojna namjena, a točni obuhvat površine dvojne namjene utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Članak 3.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica odnosno građivog dijela čestice utvrđeni su Planom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.

(2) Nije dopušteno provesti povezivanje Planom određenih pojedinačnih građevnih čestica u veću površinu, odnosno podjela planiranih građevnih čestica na veći broj manjih površina.

(3) Dimenzije građevnih čestica namijenjenih za izgradnju i uređenje građevina, rekreacijskih i kupališnih površina, urbano zelenilo, prometnica i pješačkih staza određene su granicama čestica.

Članak 4.

Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevina namijenjenih individualnom stanovanju se ograničava sa sljedećom površinom:

individualna stambena građevina	450 m ²
individualna stambeno-poslovna građevina	800 m ²
individualna poslovno-stambena građevina	1000 m ²

Članak 5.

S obzirom na planiranu namjenu pojedinih zona u kojima se provodi izgradnja, rekonstrukcija i uređenje površina Planom se utvrđuje maksimalno dopuštena izgrađenost čestice pa je za pojedinu namjenu građevne čestice odnosno uređene površine definiran sljedeći koeficijent izgrađenosti (kig):

individualna stambena građevina	0,3
individualna stambeno-poslovna građevina	0,2
individualna poslovno-stambena građevina	0,2
višestambena građevina	0,15
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	0,25
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel:	
na građevnim česticama označenim s 58 i 90	0,3
na građevnoj čestici označenoj s 87	0,4
ugostiteljska građevina	0,3
polivalentna sportska dvorana	0,4
površine za sport i rekreaciju	0,5

Članak 6.

(1) Za izgradnju i rekonstrukciju građevina utvrđuje se maksimalno dopuštena iskorištenost čestice pa je za pojedinu namjenu građevine definiran sljedeći koeficijent iskorištenosti (kis):

individualna stambena građevina	0,95
individualna stambeno-poslovna građevina	0,65
individualna poslovno-stambena građevina	0,65
višestambena građevina	0,6
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	1,3
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel:	
na građevnim česticama označenim s 58 i 90	1,2
na građevnoj čestici označenoj s 87	1,6
ugostiteljska građevina	0,6
polivalentna sportska dvorana	1,2

(2) U individualnim građevinama, stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim, višestambenoj građevini te u ugostiteljsko-turističkim građevinama tipa hotel, ugostiteljskim građevinama i polivalentnoj sportskoj dvorani može se graditi podzemna garaža koja nije uvjetovana Planom utvrđenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice, već se može izvesti na 50% površine građevne čestice, uz povećanje kis-a za 0,5.

(3) U zoni VN na građevnoj čestici označenoj s 86 može se graditi podzemni dio višenamjenske građevine koji nije uvjetovan Planom utvrđenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice, već se može izvesti na 80% površine građevne čestice, a u skladu s kartografskim prikazom br. 4: *Uvjeti gradnje*. U slučaju izgradnje podzemne garaže kis se može povećati za 50%.

(4) Navedeno povećanje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice iz stavaka (2) i (3) ovog članka može se primijeniti samo na podzemne garažne prostore.

(5) Nije moguća prenamjena podzemne garaže u drugu namjenu ako je građena u okviru povećanog koeficijenta iskorištenosti građevne čestice definiranog u stavicima (2) i (3) ovog članka.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA, GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA, VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE)

Članak 7.

(1) Planom je utvrđena najveća tlocrtna površina svih građevina na građevnoj čestici i to za građevne čestice stambene namjene kako slijedi:

individualna stambena građevina	200 m ²
individualna stambeno-poslovna građevina	200 m ²
individualna poslovno-stambena građevina	250 m ²
višestambena građevina	400 m ²

(2) Planom je utvrđena najveća tlocrtna površina vjerske građevine - kapelice na građevnoj čestici označenoj s 84 te iznosi 50 m².

(3) Planom je utvrđena najveća tlocrtna površina pojedine građevine na građevnoj čestici označenoj s 95 kako slijedi:

građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-1	650 m ²
građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-2	60 m ²
građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-6	600 m ²
građevine na površinama gradivih dijelova čestice označenim s 95-3, 95-4 i 95-5	postojeća

(4) Planom je utvrđena građevinska brutto površina (u daljnjem tekstu GBP) za svaku pojedinu građevinu koja se gradi ili rekonstruira u zoni L3 na građevnoj čestici označenoj s 95 kako slijedi:

građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-1	1300 m ²
građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-2	60 m ²
građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-6	600 m ²
građevine na površinama gradivih dijelova čestice označenim s 95-3, 95-4 i 95-5	postojeća

(5) Građevina na površini gradivog dijela čestice označenoj s 95-1 mora imati najmanje 70% površine prve nadzemne etaže otvoreno (neizgrađeno) kako se ne bi zaklanjao pogled (vizura) s obalne šetnice.

(6) Visina građevine koja se realizira unutar pojedinih zona ograničava se s obzirom na namjenu građevine te je Planom utvrđen maksimalni broj nadzemnih etaža građevine i maksimalna visina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja te do sljemena građevine (pri čemu kota zaravnog i uređenog terena ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena, dok na građevnoj čestici označenoj s 31 nije dozvoljeno podizanje nivoa terena):

individualna stambena građevina	3 etaže;	10,0 m/12,0 m
individualna stambeno-poslovna građevina	3 etaže;	10,0 m/12,0 m
individualna poslovno-stambena građevina	3 etaže;	10,0 m/12,0 m
višestambena građevina	3 etaže;	10,0 m/12,0 m
vjerska građevina (kapelica) na građevnoj čestici označenoj s 84	1 etaža;	5,0 m/7,0 m
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	3 etaže;	11,0 m/13,0 m
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel:		

na građevnoj čestici označenoj s 87	4 etaže;	13,0m/15,0 m
na građevnoj čestici označenoj s 90	3 etaže;	10,0m/12,0 m
ugostiteljska građevina	2 etaže;	7,0 m/9,0 m
polivalentna sportska dvorana	3 etaže;	16,0 m/20,0 m
građevine pratećih sadržaja marine:		
na gradivom dijelu čestice označenom s 95-1	2 etaže;	7,5 m/9,5 m
na gradivim dijelovima čestice označenim s 95-2 i 95-6	1 etaža;	3,0 m/5,0 m

(7) U slučaju izvedbe ravnog krova najveća dopuštena visina građevine jednaka je utvrđenoj visini do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine u prethodnom stavku ovog članka uvećanu za najviše 1 m.

(8) Iznimno se na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine označenoj s 87 mogu iznad svake vertikalne komunikacije na krovnoj površini izvesti izlaze iz nižih etaža visine do 2,8 m, pojedinačne površine do 15 m², pretežito ostakljene pri čemu navedeni izlazi ne moraju biti u okviru propisane visine ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka (6) ovog članka.

(9) U građevinama gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke i ugostiteljske građevine te višenamjenska građevina), sportsko-rekreacijske namjene (polivalentna sportska dvorana) i građevinama sa stanovanjem (individualne stambene, individualne stambeno-poslovne, individualne poslovno-stambene, višestambene građevine) moguće je izvesti više podzemnih etaža u funkciji poslovnog prostora, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža.

(10) U Planom utvrđeni ukupni broj nadzemnih etaža ubraja se i suterenska etaža građevine.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 8.

(1) Moguća namjena građevine unutar pojedine zone utvrđene kartografskim prikazom br. 1: *Detaljna namjena površina* definirana je u stavku (2) članka 2.

(2) S obzirom na Planom utvrđeno formiranje veličina i oblika građevnih čestica prikazanih na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje* mogućnost izgradnje, rekonstrukcije i održavanja građevina pojedine namjene je sljedeća:

individualnu stambenu građevinu dozvoljeno je:

- graditi i rekonstruirati na građevnim česticama označenim s: 1-17, 19, 20, 22-26, 30, 33-37, 40-45, 47-52, 55-57, 59, 60, 62, 64, 65, 67-72, 74, 75 i 77-81,
- rekonstruirati na građevnim česticama označenim sa: 18, 21, 53, 61, 63 i 82,
- rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnim česticama označenim s 27-29, 32, 46, 66 i 76.

individualnu stambeno-poslovnu građevinu dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na građevnim česticama označenim s: 12-15, 20, 26, 30, 33-37, 40, 42, 45, 50, 55-57, 59, 60, 65, 68, 70, 71, 74, 77, 78 i 80

individualnu poslovno-stambenu građevinu dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na građevnim česticama označenim sa: 50, 57, 59, 60, 68, 70, 71 i 74

višestambenu građevinu dozvoljeno je:

- graditi i rekonstruirati na građevnoj čestici označenoj s 31
- rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnim česticama označenim s 38 i 39

višestambenu stambeno-poslovnu građevinu dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnoj čestici označenoj s 54

javnu i društvenu građevinu vjerske namjene dozvoljeno je:

- graditi i rekonstruirati na građevnoj čestici označenoj s 84 (kapelica)
- rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnoj čestici označenoj s 83 (crkva)

poslovnu građevinu namijenjenu za trgovinu dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnoj čestici označenoj s 85

višenamjensku građevinu dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na građevnoj čestici označenoj s 86

ugostiteljsko-turističku građevinu tipa hotel dozvoljeno je:

- graditi i rekonstruirati na građevnim česticama označenim s 87 i 90
- rekonstruirati na građevnoj čestici označenoj s 58
- rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnim česticama označenim s 88 i 89

ugostiteljsku građevinu dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na građevnim česticama označenim s 91 i 92 te rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnoj čestici označenoj sa 73,

polivalentnu sportsku dvoranu dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na građevnoj čestici označenoj s 93,

prateće sadržaje uz kupalište dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima na građevnoj čestici označenoj s 94,

građevine pratećih sadržaja marine dozvoljeno je:

- graditi i rekonstruirati na građevnim dijelovima čestice označenim s 95-1 i 95-2
- rekonstruirati na građevnom dijelu čestice označenom s 95-6
- rekonstruirati u postojećim gabaritima na dijelovima čestice označenim s 95-3, 95-4 i 95-5,

građevine infrastrukture dozvoljeno je graditi i rekonstruirati na česticama označenim s 96-108.

Članak 9.

(1) Individualna stambena te višestambena građevina može sadržavati poslovni prostor. Udio poslovnog prostora u okviru pojedine građevne čestice iznosi:

individualna stambena građevina	do 30% GBP-a
višestambena građevina	do 30% GBP-a

(2) Individualna stambeno-poslovna te višestambena stambeno-poslovna građevina sadržava poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 51% ukupnog GBP-a koristi kao stambeni prostor. Udio poslovnog prostora u okviru pojedine građevne čestice iznosi:

individualna stambeno-poslovna građevina	31 do 49% GBP-a
višestambena stambeno-poslovna građevina	31 do 49% GBP-a

(3) Individualna poslovno-stambena građevina sadržava poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 30% ukupnog GBP-a koristi kao stambeni prostor. Udio poslovnog prostora u okviru pojedine građevne čestice iznosi 51 do 70% GBP-a.

(4) Poslovni prostor u okviru građevnih čestica iz stavaka (1), (2) i (3) ovog članka obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojački, frizerski, postolarski, ugostiteljski, zdravstveni sadržaji, fotografske radionice, trgovine te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvijetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

(5) Udio poslovnih prostora u okviru pojedine građevne čestice veći od onih utvrđenih u stavcima (1), (2) i (3) ovog članka može se zadržati.

(6) Na građevnoj čestici označenoj s 86 se u okviru višenamjenske građevine mogu smjestiti namjenski različiti sadržaji kako slijedi:

obiteljski hotel - osim smještajnih jedinica hotela obuhvaća i prateće sadržaje (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i sl.) te isti mogu obuhvatiti najviše do 49% hotela. Prostori hotela ne mogu se etažirati jer čine jedinstvenu uporabnu cjelinu. U okviru smještajnih kapaciteta hotela se najmanje 75% rješava kao sobe. Predmetni hotel treba zadovoljiti uvjete za kategorizaciju od najmanje 4*.

trgovačko-poslovni centar: u kojem se smještaju poslovni prostori, prostori za ugostiteljstvo, prostori za obavljanje servisnih usluga, pošta, banka i sl. Poslovni prostori obuhvaćaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojački, frizerski, postolarski, zdravstveni sadržaji, fotografske radionice, trgovine te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvijetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

zabavno-poslovni centar: u kojem se smještaju poslovni prostori, prostori za ugostiteljstvo, sportsko-rekreativni, zabavni i društveni prostori (klubovi, udruge, kultura, edukacija), kasino i sl. Poslovni prostori kao oni opisani u prethodnoj alineji.

(7) U podzemnom dijelu građevine na građevnoj čestici označenoj s 86 smještaju se prateći i garažni prostori za potrebe pojedine djelatnosti građevine, javna garaža, ugostiteljstvo, sportsko-rekreativni, zabavni i društveni sadržaji (zatvoreni bazen, wellnes, teretana, igraonice i sl.).

(8) Na građevnim česticama označenim s 58, 87, 88, 89 i 90 se u okviru ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel te u zasebnim građevinama (bez smještajnih kapaciteta) mogu smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i sl.) te isti mogu obuhvatiti do 49% GBP-a. U okviru smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel se 75% obavezno rješava kao sobe, a 25% mogu zauzeti apartmani. Predmetne građevine ne mogu se etažirati jer čine jedinstvene uporabne cjeline. Ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel trebaju zadovoljiti uvjete za kategorizaciju od najmanje 4*.

(9) U okviru građevnih čestica višestambene građevine označene s 31 i ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel označene s 90, a izvan Planom definiranih površina za građenje, može se predvidjeti jedan pješački izlaz iz podzemne javne garaže (vertikalna komunikacija) tlocrtne površine do najviše 30 m² te visine do 3,5 m (1 nadzemna etaža) pri čemu se od međe građevne čestice mora odmaknuti najmanje 6 m.

(10) Na građevnoj čestici višenamjenske građevine označenoj s 86, a izvan Planom definiranih površina za građenje, mogu se predvidjeti najviše dva zasebna pješačka izlaza iz podzemne garaže (vertikalna komunikacija) pojedinačne tlocrtne površine do najviše 30 m² te visine do 3,0 m (1 nadzemna etaža) pri čemu se moraju poštivati Planom utvrđene minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice u stavcima (2) i (3) članka 12.

(11) Na građevnoj čestici označenoj s 93 se u okviru sportsko-rekreacijske građevine mogu smjestiti prateći sadržaji (kulturni, zabavni, društveni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene te isti mogu obuhvatiti do 49% GBP-a. U okviru građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine mogu se uređivati površine za sport i rekreaciju.

(12) Na građevnoj čestici označenoj s 94 smještaju se sadržaji ugostiteljske i trgovačke namjene te prateći sadržaji uz kupalište i rekreaciju.

(13) Na građevnoj čestici označenoj s 95 se u okviru marine mogu smjestiti prateći sadržaji marine na građivim dijelovima kako slijedi:

- 95-1 skipper club, poslovni prostori, uredi
- 95-2 smještaj plovila za servis (3 mjesta)
- 95-3 ugostiteljski sadržaji
- 95-4 poslovno-trgovački prostori
- 95-5 poslovni prostori
- 95-6 kontrola ulaza, poslovni prostori, do tri smještajne jedinice, skladišta jedrilica

(14) U zonama R1 uređuju se otvoreni sportsko-rekreacijski tereni i to za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i sl. Na površinama izuzev građevne čestice označene s 93 nije predviđena gradnja građevina.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 10.

(1) Građevina se smješta unutar prostora građivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje* koji je definiran Planom utvrđenim minimalnim udaljenostima građevine od rubova građevne čestice u članku 12. ovih Odredbi.

(2) Iznimno se od stavka (1) ovog članka podzemni dio građevine kod izvedbe podzemne garaže može smjestiti i izvan građivog dijela čestice prema uvjetima opisanim u članku 6. te stavku (7) i (8) članka 12.

Članak 11.

(1) Na građevnoj čestici ugostiteljske ili građevine namijenjene stanovanju može se smjestiti jedna građevina osnovne namjene (ugostiteljska, individualna stambena, individualna stambeno-poslovna, individualna poslovno-stambena, višestambena ili višestambena stambeno-poslovna građevina).

(2) Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene iz prethodnog stavka ovog članka, a izuzev višestambene i višestambene stambeno-poslovne građevine te ugostiteljske građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, a uvjeti gradnje za pomoćne građevine definirani su u točki 2.7. ovih Odredbi.

(3) Na građevnim česticama višestambene i višenamjenske građevine označenim s 31 i 86 Planom se utvrđuje izgradnja građevine koja se sastoji od najviše tri nadzemna dijela međusobno povezana podzemnom garažom. Nadzemni dijelovi građevine smještaju se u okviru Planom utvrđenih površina za građenje definiranih na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.

(4) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel ili polivalentne sportske građevine te na građevnoj čestici marine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku, funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(5) Na građevnoj čestici označenoj s 84 može se smjestiti samo građevina kapelice.

Članak 12.

(1) Regulacijski pravac te udaljenost građevine do rubova građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.

(2) Planom je utvrđena najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od regulacijskog pravca s obzirom na namjenu osnovne građevine odnosno uređene površine i to kako slijedi:

individualna stambena građevina	6,0 m
individualna stambeno-poslovna građevina	6,0 m
individualna poslovno-stambena građevina	6,0 m
višestambena građevina	6,0/15,0 m
vjerska građevina (kapelica) na građevnoj čestici označenoj s 84	2,0 m
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	10,0 m
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel na građevnoj čestici označenoj s 90	6,0/10,0 m
ugostiteljska građevina:	
na građevnoj čestici označenoj s 91	2,0 m
na građevnoj čestici označenoj s 92	6,0 m
polivalentna sportska dvorana	6,0 m
površine za sport i rekreaciju	1,0 m

(3) Planom je utvrđena najmanja udaljenost nadzemnih dijelova građevine od ostalih međa građevne čestice s obzirom na namjenu osnovne građevine odnosno uređene površine i to kako slijedi:

individualna stambena građevina	4,0 m
individualna stambeno-poslovna građevina	4,0 m
individualna poslovno-stambena građevina	4,0 m
višestambena građevina	6,0 m
vjerska građevina (kapelica) na građevnoj čestici označenoj s 84	2,0 m
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	6,0 m
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel:	
na građevnoj čestici označenoj s 90	6,0 m
ugostiteljska građevina:	
na građevnoj čestici označenoj s 91	2,0 m
na građevnoj čestici označenoj s 92	6,0 m
polivalentna sportska dvorana	6,0 m
površine za sport i rekreaciju	1,0 m

(4) Najmanje udaljenosti od međa građevne čestice za nadzemne dijelove građevine na građevnoj čestici označenoj s 87 (ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel) iznose:

od sjeverozapadne regulacijske linije	10,0 m
od jugozapadne međe	20,0 m
od jugoistočne međe	5,0/10,0 m,
od sjeveroistočne međe	20,0 m,

a sve u skladu s kartografskim prikazom br. 4: *Uvjeti gradnje*.

(5) Građevine pratećih sadržaja marine na gradivim dijelovima čestice označenim s 95-1, 95-2 i 95-6 mogu se smjestiti do svih rubova gradivih dijelova čestice. Površine gradivih dijelova čestice označenih s 95-1 i 95-2 udaljene su najmanje 5,0 m od obalne linije. Površina gradivog dijela čestice označenog s 95-6 udaljena je najmanje 1,0 m od sjeverozapadne međe.

(6) Kod građevina za koje je na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje* utvrđen obvezni građevini pravac najmanje 50% pročelja građevine mora se graditi na građevnom pravcu.

(7) Najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine kod izvedbe podzemne garaže iz stavaka (2) i (3) članka 6. od svih rubova građevne čestice iznosi 1,0 m.

(8) Iznimno od stavka (7) ovog članka se na građevnoj čestici označenoj s 87 podzemna garaža smješta u okviru površine određene na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje* gdje je ista prislonjena na jugoistočni rub građevne čestice (prema moru). U predmetnoj garaži može se najniža etaža garaže na koti platoa marine koristiti izdvojeno za potrebe marine s direktnim pristupom sa čestice marine. Udio garažnog prostora koji se koristi za potrebe marine je najviše 30%.

(9) Iznimno od stavaka (2), (3) i (7) ovog članka se za građevne čestice označene s 31, 37, 40, 53, 84 i 90 određuje najmanja udaljenost nadzemnog i/ili podzemnog dijela građevine od ruba korita vodotoka te iznosi 10 m, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.

Članak 13.

(1) Postojeću građevinu dozvoljeno je dograditi samo unutar planom utvrđene površine gradivog dijela čestice te u okvirima drugih uvjeta utvrđenih ovim Odredbama.

(2) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od Planom propisane udaljenosti za novu gradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevine samo prema zelenim i javnim površinama.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 14.

(1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja uvažavajući oblikovne modele primorskog arhitektonskog izričaja.

(2) Obradu pročelja i ostalih površina građevine potrebno je izvesti adekvatnim i suvremenim materijalima.

Članak 15.

(1) Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

(2) Na pročelju građevine nije dozvoljeno postavljanje antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

(3) Krovna ploha građevine može se izvesti kao ravna ili kosa, najvećeg dozvoljenog nagiba 30°. Krovna površina može se izvesti kao zelena sa zatravljanjem i niskom vegetacijom.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 16.

- (1) Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazima br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Prije izgradnje građevine potrebno je formirati Planom utvrđene građevne čestice.
- (3) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolne, pješačke i zelene površine.

Članak 17.

- (1) Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu označen je na kartografskom prikazu br. 4: *Uvjeti gradnje*.
- (2) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05 i 61/07).

Članak 18.

- (1) Na svakoj Planom definiranoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti definiran je u narednoj tablici:

Tablica br. 1: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/ garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 40 m ²	1 mjesto	stan
Stanovanje od 40-100 m ²	2 mjesta	stan
Stanovanje od 100-200 m ²	3 mjesta	stan
Stanovanje preko 200 m ²	4 mjesta	stan
Trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
Drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25-40 m ² površine
Restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Gospodarska namjena	1 mjesto	40 m ² površine
Hoteli, pansioni	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

- (2) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine s deset i više stanova (višestambena građevina na građevnoj čestici označenoj s 3I) te izgradnji građevina ugostiteljsko-turističke, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene, višenamjenske građevine i građevine nautičkog turizma potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu odnosno u građevini izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,70×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

(4) Postojeća parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici te ako nije u suprotnosti sa stavkom (5) članka 6.

(5) Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP mora se na građevnoj čestici osigurati Planom utvrđen minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta u stavku (1) ovog članka.

(6) Parkirališne površine ne ubrajaju se u Planom utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

(7) Na građevnoj čestici višenamjenske građevine označenoj s 86 se Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta smještava isključivo u garažnom dijelu građevine.

Članak 19.

(1) Planom je utvrđen minimalni postotak zelenih površina koji treba na pojedinoj građevnoj čestici zadovoljiti ovisno o namjeni osnovne građevine odnosno površine i to kako slijedi:

individualna stambena građevina	40%
individualna stambeno-poslovna građevina	40%
individualna poslovno-stambena građevina	40%
višestambena građevina	40%
višestambena stambeno-poslovna građevina	40%
vjerska građevina (kapelica) na građevnoj čestici označenoj s 84	70%
višenamjenska građevina na građevnoj čestici označenoj s 86	30%
ugostiteljsko-turistička građevina tipa hotel	30%
ugostiteljska građevina	30%
polivalentna sportska dvorana	30%
površine za sport i rekreaciju	40%

(2) Planom se određuje struktura zatravljanja i sadnje visokog i niskog zelenila na površinama utvrđenim u prethodnom stavku ovog članka te obuhvaća 40% visoke vegetacije, 20% niske vegetacije i 40% travnjaka.

(3) Iznimno se na građevnim česticama označenim s 37, 40, 84 i 90 ne mora zadovoljiti uvjet definiran u prethodnom stavku ovog članka.

(4) Na građevnoj čestici uz javnu površinu treba hortikulturno urediti pojas širine najmanje 5 m sadnjom visoke vegetacije, a u skladu s kartografskim prikazom br. 4: *Uvjeti gradnje*. Postojeće građevine unutar predmetnog pojasa mogu se zadržati. Pristupne površine s javne prometnice mogu se izvesti preko zelenog pojasa.

(5) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka nije dozvoljeno saditi drveće na dijelovima građevnih čestica koji su obuhvaćene zonom zabrane i ograničenja uz bujične vodotoke utvrđene na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* nego se hortikulturni pojas treba zatravniti.

(6) Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. U postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice kao sastavni dio idejnog projekta.

(7) Za sječu postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim građevnim česticama treba ishoditi suglasnost Grada Opatije, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.

Članak 20.

(1) Dozvoljava se izvođenje ograde oko građevne čestice visine do 1,8 m pri čemu podnožje može biti do 0,8 m. Podnožje se može izvesti kao puna ograda od kamena, opeke, betona, metala i sl., u skladu s lokalnim uvjetima dok se preostali dio izvodi kao „prozračna“ ograda od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca te s unutrašnje strane međe.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka građevnu česticu označenu s 84 namijenjenu izgradnji vjerske građevine - kapelice nije dopušteno ograđivati prema Planom utvrđenoj javnoj zelenoj površini - javnom parku (Z1).

Članak 21.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično potrebno je izvesti tako da ne narušavaju prirodni izgled ambijenta te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevina i površina.

(2) Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena se prilikom uređenja građevne čestice mogu izvesti podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.

Članak 22.

(1) Građevnu česticu označenu s 84 namijenjenu izgradnji vjerske građevine - kapelice uređuje se u skladu s uređenjem javne zelene površine - javnog parka (Z1) te se na istoj mogu uređivati pješačke površine. Za predmetnu građevinu nije potrebno osiguravati parkirališni prostor.

(2) U zoni R1, izuzev građevne čestice označene s 93, Planom nije predviđena gradnja građevina u okviru čestica kao niti natkrivanje sportsko-rekreacijskih površina. Uređene površine za sport i rekreaciju u zoni R1 mogu zauzeti do 50% zone. Najmanja udaljenost uređenih površina za sport i rekreaciju od rubova čestica iznosi 1.0 m. Parkirališni prostor treba osigurati na predmetnoj čestici.

2.7. POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI UZ GRAĐEVINU OSNOVNE NAMJENE

Članak 23.

(1) Pomoćna građevina na građevnoj čestici uz individualnu građevinu, stambenu, stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu, u funkciji je osnovne građevine te može biti: garaža, spremište, drvarnica, kotlovnica, nadstrešnice i sl. te s poslovnim prostorima kao onim definiranim u stavku (4) članka 9.

(2) Uvjeti gradnje za građevinu iz stavka (1) ovog članka:

- izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata k_{ig} -a i k_{is} -a utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici,
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi s visinom najviše 4,0 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida potkrovlja, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote uređenog i zaravnanog terena uz građevinu (pri čemu kota uređenog terena ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena),
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno se mogu locirati i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 3,0 m, ako je to slučaj i na susjednim građevnim česticama,
- pomoćna građevina treba biti udaljena najmanje 3,0 m od drugih međa građevne čestice
- iznimno se mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način te u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 24.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskim prikazima br. 2A: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*, 2B: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije*, 2C: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav*, 2D: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba*, 2E: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:1000.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE

3.1.1. Cestovni promet

3.1.1.1. Ulična mreža

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.

(2) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 26.

(1) Planom se za sve sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak 27.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Glavne mjesne ulice su:

GMU1 - Liburnijska ulica (Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika),

GMU2 - Poljanska cesta (Ičići - nova državna cesta - čvor Veprinac - Veprinac raskrižje),

GMU3 - Ulica Antona Dminaka (do planiranog spoja s odvojkom Liburnijske obilaznice).

(3) Sabirne ulice su:

SU1 - ulica Put kozji breg s planiranim spojem,

SU2 - Mornarska ulica.

(4) Ostale ulice su:

OU1 - spoj ulice A.Dminaka sa ulicom Antona Raspora (Opatija),

OU2 - spoj ulice A.Dminaka sa Liburnijskom ulicom (D66),

OU3 - stambena ulica - odvojak sa OU2,

OU4 - stambena ulica - odvojak sa OU3,

OU5 - slijepi odvojak s ulice Put kozji breg (sjeverni),

OU6 - slijepi odvojak s ulice Put kozji breg (južni),

OU7 - Put za Tivoli,

OU8 - slijepi odvojak s ulice A. Dminaka (iznad križanja Liburnijske ulice i ulaza u marinu),

OU9 - slijepi odvojak s ulice A. Dminaka (kod ul. Bršljana),

OU10 - slijepi odvojak s ulice Mulandovo,

OU11 - slijepi odvojak s Poljanske ceste,

OU12 - ulica Mulandovo,

OU13 - slijepi odvojak s Poljanske ceste (uz križanje sa ul. Mulandovo).

Članak 28.

(1) Širina poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije* (SN PGŽ br. 01/07).

(2) Širine prometnica određenih ovim Planom i sadržaj njihovog presjeka definirani su u narednoj tablici:

Tablica br. 2: Širine prometnica i sadržaj njihovog presjeka

Oznaka ulice	Minimalna širina presjeka	Sadržaj presjeka ulice
GMU ₁₋₂	9,0 m	6,0 m kolnik + dvostrani pješački nogostup promjenjive širine
GMU ₃	9,0 m	6,0 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 1,5 m
SU ₁	8,0 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 1,25 m
SU ₂	7,5 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 1,0 m
OU ₁₋₂	9,0 m	6,0 m kolnik + dvostrani pješački nogostup promjenjive širine
OU ₃	7,5 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup promjenjive širine
OU ₄	7,0 m	5,5 m kolnik + jednostrani pješački nogostup 1,5 m

OU ₅	7,5 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 1,0 m
OU ₆	7,0 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 0,75 m
OU ₇	7,0 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup promjenjive širine
OU ₈	9,0 m	6,0 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 1,5 m
OU ₉	7,5 m	6,0 m kolnik + jednostrani pješački nogostup 1,5 m
OU ₁₀	3,5 m	3,5 m kolnik
OU ₁₁	7,5 m	6,0 m kolnik + jednostrani pješački nogostup 1,5 m
OU ₁₂	7,0 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup 0,75 m
OU ₁₃	8,0 m	5,5 m kolnik + dvostrani pješački nogostup promjenjive širine

- (3) Planom su utvrđene rekonstrukcije prometnica te podrazumijevaju:
- izmicanje križanja ulice A. Dminaka s Liburnijskom na križanje s ulazom u marinu,
 - izmicanje križanja Liburnijske ulice i Poljanske ceste (okomiziranje križanja),
 - širenje koridora ulica A. Dminaka, Puta kozjeg brega, Mornarske ulice i ulice Mulandovo na širinu predviđenu ovim Planom (s izvedbom nogostupa),
 - reguliranje odvodnje,
 - uređenje svih autobusnih ugibališta, predviđenih ovim Planom, s potrebnim nadstrešnicama za putnike.

Članak 29.

(1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 30.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu državnog i županijskog značaja izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje, a prema *Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu* (NN 119/07).

(2) Pristup s građevne čestice na prometnice iz stavka (1) ovog članka treba izvesti na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

(3) Pojedinačni prometni pristupi novim građevnim česticama s državne ceste D 66 (Liburnijska ulica) nisu dozvoljeni već treba ostvariti zajednički pristup za više građevina te izvesti traku za „lijeva“ skretanja uz uvjet da s takav pristup smjesti na lokaciji koja ima potrebnu preglednost.

3.1.1.2. Javna parkirališta

Članak 31.

- (1) Planom su određena javna parkirališta na lokacijama kako slijedi:
- P1 - uz stambenu ulicu OU4
 - P2 - uz križanje Mornarske ulice i Puta kozjeg brega
 - P3 - uz Liburnijsku cestu
 - P4 i P5 - uz Poljansku cestu i ulicu Mulandovo,
 - P6 - uz poslovnu, trgovačku (K2) namjenu (građevna čestica označena s 85).

- (2) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50×5,00 m.
- (3) Na javnom parkiralištu potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,70×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
- (4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

3.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 32.

- (1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta.
- (2) Pješačke površine potrebno je urediti s minimalnom širinom od 1,00 m, a na područjima gdje je to moguće s max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (3) U sklopu zaštitnih zelenih, javnih zelenih i rekreacijskih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.
- (4) Obalna šetnica (lungo mare) prolazi cijelim obuhvatom plana uz površinu luke posebne namjene te u nastavku uz Liburnijsku ulicu (D66).

Članak 33.

- (1) Najmanja visina slobodnog profila za pješačke površine u planiranom pothodniku ispod Liburnijske ceste koji povezuje kupalište „Ičići“ i zonu bivše bolnice iznosi 2,5 m.
- (2) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvijetljene javnom rasvjetom.

3.1.1.4. Biciklistički promet

Članak 34.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

3.1.1.5. Javni autobusni promet

Članak 35.

- (1) Oblikovanje i smještaj autobusnih stajališta unutar obuhvata Plana (Liburnijska ulica) je moguće unutar obilježenog mjesta autobusnog stajališta horizontalnim oznaka.
- (2) Autobusna stajališta moraju se izvesti u skladu s važećim *Pravilnikom o autobusnim stajalištima* (NN 119/07).

3.1.1.6. Benzinska postaja

Članak 36.

Unutar obuhvata luke posebne namjene omogućava se realizacija benzinske postaje za potrebe plovila, a njezina lokacija odredit će se projektnim rješenjem.

3.1.2. Pomorski promet

Članak 37.

- (1) U luci posebne namjene - marina Ičići (L3) odvijat će se privez i odvez brodova te brodskih plovila.
- (2) Sadašnji broj vezova u ACI Marini u Ičićima je 354, od čega 304 u moru i 50 suhих vezova. Broj vezova planom proširene marine povećava se na 400, u sklopu kojih se planira privez većih jahti.
- (3) Na postojećem i planiranom kopnenom dijelu područja luke posebne namjene moguća je nova gradnja, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina uz mogućnost smještaja i uređenja za prateće sadržaje koji dopunjuju postojeće kao što su: ugostiteljski, servisni prostori uprave, parkirališta, skloništa, prometne površine, infrastrukturna oprema i dr.
- (4) Proširenje kopnenog dijela luke posebne namjene (marine) na dio lučkog akvatorija provodi se temeljem projektnog rješenja i studije utjecaja na okoliš, a na kartografskim prikazima crtkano je naznačen mogući prostor proširenja kopnenog dijela luke.

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 38.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kableske kanalizacije (KK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (2) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.
- (3) Svi korisnički kabeli koji se polažu u sklopu planirane KK mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) se polažu na česticama postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (4) Dubina rova za polaganje KK spojnih cijevi između montažnih zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.
- (5) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Članak 39.

- (1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- A Osnovna postaja s antenskim sustavom na postojećim građevinama tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.
- B Osnovna postaja s antenskim sustavom na postojećim građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene tipa B2 do max. 5 m od najviše točke građevine.

(2) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže predviđena je u skladu s *Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži* (NN br. 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

(3) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže iz stavka (1) ovog članka potrebno je poštivati sve zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(4) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju te utvrditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela prilikom izgradnje u obuhvatu zaštite kulturnih dobara i njihovih kontaktnih područja.

(5) Do osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

(6) Iznimno se Planom dozvoljava postavljanje kabinetskog komutacijskog čvora u sklopu zone DPU-a (ukoliko se za tim ukaže potreba), za što je potrebno osigurati česticu od 20 m² uz postojeće ili planirane trafostanice ili u sklopu javnih zelenih površina. Ukoliko to nije moguće onda se prostor može osigurati u prostorijama planiranih građevina javne i društvene namjene u dogovoru s vlasnicima građevine.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.3.1. Energetika

Članak 40.

- (1) Planom je u energetsom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
 - elektroenergetsku mrežu i
 - plinoopskrbnu mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br. 2C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav* u mjerilu 1:1000.

3.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 41.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja novih 20 kV transformatorskih stanica na sljedećim lokacijama:

- 1 TS u zoni turističke namjene uz spojnu cestu A. Dminaka - Liburnijska ulica
- 2 TS na području stare bolnice
- 1 TS uz javnu parkirališnu površinu u Mornarskoj ulici
- 1 TS na području uz motel Ičići
- 1 TS uz lokaciju novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

(2) Nove trafostanice locirane prema grafičkom dijelu plana bi se izgradile kao slobodnostojeće građevine, tip DTS i KTS. Iznimno se dozvoljava gradnja trafostanica i unutar građevine na vlastitoj čestici ukoliko se pojavi kupac čije potrebe prelaze vršnu snagu postojećih i planiranih trafostanica. Za trafostanicu 20/0,4 kV, koja se radi kao samostojeća u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu, a na način da trafostanica bude minimalno udaljeno 1 m od granica čestice i minimalno 2 m od kolnika.

Članak 42.

(1) Uz planirane zahvate za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV u području obuhvata Plana u vidu rekonstrukcije i poboljšanja kvalitete mreže također se dozvoljava ovim Planom:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Trase kabelskih 20 kV vodova ucrtani su na razini trasa i iznimno su dozvoljena određena odstupanja pri rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, ako su obrazložena projektnom dokumentacijom.

(3) Nova niskonaponska mreža, iz planiranih trafostanica, izvoditi će se s podzemnim kabelima, prema elektroprojektima - tehničkim rješenjima.

(4) Postojeća nadzemna niskonaponska mreža rekonstruirat će se po postojećim ili planiranim trasama, a izvesti će se na betonskim ili željeznim stupovima sa samonosivim kabelskim vodičima. Gdje god to niskonaponski priključci građevina dozvoljavaju postojeća nadzemna mreža će se zamijeniti podzemnim kabelima.

Članak 43.

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

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

3.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 44.

- (1) Plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost sukladno zakonu i pravilnicima.
- (2) Planom je predviđena gradnja redukcijske stanice Opatija 2 u blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 'Punta Kolova-Ičići'.
- (3) Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. 'prstenova', pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza budućeg koncesionara tj. distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.
- (4) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane na česticama postojećih i planiranih prometnica.
- (5) Najmanji svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (6) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (7) Prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

3.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 45.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

3.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 46.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2D: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba* u mjerilu 1:1000.
- (2) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 47.

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi na česticama prometnica.
- (2) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranoj čestici, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Članak 48.

- (1) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 49.

- (1) Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda prema građevinama se mogu izvesti prema hidrauličkom proračunu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (2) Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

3.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 50.

- (1) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Planirani sustav je definiran temeljem prihvaćenog idejnog rješenja sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH-Rijeka, projekt 5110-1-515550/97,12 mj./01) i usklađen je s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Opatije (SN PGŽ 19/97).
- (2) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:1000.
- (3) Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 51.

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji 'Punta Kolova - Ičići', gdje kakvoća voda koje se nakon pročišćavanja ispuštaju u more treba biti u skladu s odredbama *Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* (NN 94/08). Do izgradnje planiranog uređaja otpadne vode se usmjeravaju na postojeći uređaj na području naselja Opatija.
- (2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz građevina ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana. Priključno kontrolno okno postavlja se na javnoj površini i najnižoj točki za najmanje tri susjedne građevine izvan voznog (prometnog) dijela kolnika prometnice (gazišta).

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda kako bi se postigle granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* (NN 94/08).

Članak 52.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i javno-prometnih površina trebaju se prikupiti u oborinsku kanalizaciju preko pjeskolova i sustavom slivnika s ugrađenim taložnikom, te hvatača masti, ulja i tekućih goriva te se potom mogu ispuštati u vodotoke i obalno more.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

(5) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru.

Članak 53.

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

(3) Sva križanja trase cjevovoda s bujičnim vodotocima izvoditi na način da gornja kota (tjeme cjevovoda) bude najmanje 1,20 m ispod kote nereguliranog korita vodotoka, odnosno 0,80 m ispod kote dna reguliranog korita vodotoka.

(4) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(5) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(6) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 54.

(1) Planom se na lokaciji Punta Kolova - Ičići smješta uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (jednim dijelom podzemno).

(2) Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodnog stavka ovog članka dopušta se izgradnja po fazama, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora:

- I. faza: mehaničko pročišćavanje,
- II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje,
- III. faza (viši stupanj pročišćavanja): izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda.

(3) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

(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 za upravno-servisnu zgradu na građevnoj čestici označenoj sa 106 kako slijedi:

- | | |
|---|---------------------|
| - najveća tlocrtna površina | 520 m ² |
| - građevinska bruto površina | 2200 m ² |
| - maksimalni broj nadzemnih etaža | 4 etaže |
| - visina građevine (mjerena od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m) | 14,0 m |
| - ukupna visina građevine (mjerena od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena) | 16,0 m |
| - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca | 6,0 m |
| - najmanja udaljenost od ostalih međa građevne čestice | 6,0 m |
| - minimalni postotak zelenih površina | 40% |
| - za oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe točke 2.5. | |
| - najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđen je u članku 18. ovih Odredbi | |
| - primjenjuju se odredbe članaka 20. i 21. | |

(5) Pri izradi tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i *Zakonom o vodama* (NN 107/95 ,150/05).

3.3.2.3. Uređenje vodotoka

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dva bujična toka: Ičići I i Ičići II, a označeni su na kartografskim prikazima br. 1.: *Detaljna namjena površina* i br. 2E: *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda*. Bujični vodotoci promjenjive su širine te su djelom su otvoreni, a djelom natkriveni.

(2) Bujični vodotok Ičići I planira se djelom dislocirati i to iz zone bivše bolnice pri čemu će se novo korito otvorenog tipa širine 3,0 m urediti uz Planom predviđen koridor za rekonstrukciju Dminakove ulice, a drugi dio dislocira se unutar zone R6₃, a prema kartografskom prikazu. Bujični vodotok Ičići II zadržava se u postojećem koridoru.

(3) Bujični vodotoci dovoljnog su kapaciteta te dobre protočnosti. Za bujične vodotoke mora se sustavno voditi računa o slobodnom protočnom profilu na svim dionicama vodotoka kako bi se prilikom intenzivnih i dugotrajnih oborina osiguralo nesmetano odvođenje padalina prema moru. To podrazumijeva radove na čišćenju, sanaciji i uređenju zatvorenih i otvorenih dionica bujičnih korita, a sve u skladu sa *Zakonom o vodama* (NN 153/09.).

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 56.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima br. 1: *Detaljna namjena površina* i 4: *Uvjeti gradnje*, i to kao javni park (Z1), dječje igralište (Z2) i zaštitne zelene površine (Z).

(2) Površine iz prethodnog stavka ovog članka uređuju se sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila: visoke, niske i parterne autohtone vegetacije.

(3) Na javnim i zaštitnim zelenim površinama nije dopuštena izgradnja građevina.

Članak 57.

(1) Na javnim zelenim površinama - javni park (Z1) i dječje igralište (Z2) omogućena je gradnja i uređivanje:

- pješačkih putova i odmorišta,
- otvorenih paviljona, sjenica i nadstrešnica,
- fontana
- kipova.

(2) Ukupna površina objekata iz alineja 2, 3 i 4 prethodnog stavka može biti najviše 5% površine javne zelene površine. Oblikovanjem ovih objekata ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

(3) U sklopu javnog parka (Z1) moguće je urediti i manje dječje igralište.

(4) Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka (Z1) su: 70% pod visokom vegetacijom (drvoredi, grupe i pojedinačna stabla), 15% livade i travnjaci te 15% staze i tereni za igru i razonodu.

(5) Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s formiranjem grupacija visoke i niske vegetacije.

Članak 58.

(1) Područje obuhvata Plana na dijelu zelenih i ostalih javnih površina treba opremiti elementima urbane opreme i to:

- elementima vizualnih komunikacija - informacijskim panoima,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- nadstrešnicama,
- koševima za otpatke,
- drugim elementima urbane opreme.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme trebaju biti usklađeni s prostornim ambijentom i odgovarati namjeni prostora.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 59.

Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine na području obuhvata Plana su: povijesna cjelina (dio registrirane urbanističke cjeline Grada Opatije), obalna šetnica (lungo mare), Villa Müntz (pojedinačno registrirano kulturno dobro) te druge građevine kulturnog dobra, luka posebne namjene (marina) i površine kupališno-rekreacijske namjene.

Članak 60.

(1) Uvjeti uređenja za povijesnu cjelinu, obalnu šetnicu (lungo mare), Villu Müntz te druge građevine kulturnog dobra utvrđuju se temeljem ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za sve intervencije unutar zaštićene cjeline moraju se prethodno ishoditi svi akti propisani *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/05, 87/09).

Članak 61.

(1) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje u okviru kopnenog dijela luke posebne namjene (marine) određeni su u točki 2. ovih Odredbi.

(2) Mjere zaštite okoliša morskog akvatorija provodi se kroz izradu studije utjecaja na okoliš za zahvate proširenja marine na taj prostor.

(3) Planiranje sadržaja na području luke posebne namjene (marine) moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti i vizura okolnog prostora.

Članak 62.

(1) Površine kupališno-rekreacijske namjene na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima br. 1: *Detaljna namjena površina* i 4: *Uvjeti gradnje*, a razgraničene su na:

- R6₁ - sunčališta
- R6₂ - sunčališta u zelenilu
- R6₃ - rekreacijske površine
- R6₄ - površine pratećih sadržaja
- R6₅ - akvatorij kupališta

(2) Na površinama sunčališta (R6₁) moguće je: površinu urediti oblucima u mortu te pijeskom, formirati mali bazen za djecu, postaviti skakaonice, promatračnicu za spasioce, postavljanje urbane opreme

(3) Na površinama uređenog zelenila (R6₂) moguća je : sadnja visokog i niskog zelenila, formiranje površina za sunčanje, uređenje staze za šetnju s odmorištima, postavljanje urbane opreme

- (4) Na rekreacijskim površinama (R6₃) moguće je: uređenje terena za sport i rekreaciju, uređenje staze za šetnju s odmorištima, uređenje dječjeg igrališta, postavljanje slavina s pitkom vodom, postavljanje urbane opreme
- (5) Na površinama pratećih sadržaja (R6₄) moguća je rekonstrukcija postojeće građevine sa sadržajima ugostiteljske i trgovačke namjene (slastičarnica, fast food, kiosk i sl.) te smještaj sadržaja uz kupalište i rekreaciju (tuševi, wc, kabine za presvlačenje i sl.).
- (6) Na površini akvatorija kupališta (R6₁) uz obalnu liniju moguće je postavljanje najviše tri pontona pojedinačne veličine 5 x 10 m koji se koriste kao sunčališta.
- (7) Planiranje sadržaja na površinama kupališno-rekreacijske namjene moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.
- (8) Prilikom uređenja površina kupališno-rekreacijske namjene potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.
- (9) Površine kupališno-rekreacijske namjene potrebno je opremiti elementima urbane opreme kao onim opisanim u članku 58. ovih Odredbi, infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 63.

Uvjeti i način gradnje dati su u točki 2. ovih Odredbi, a s obzirom na pojedinu građevnu česticu sumarno su prikazani u narednoj tablici:

Tablica 3.

Namjena zone	Oznaka građevne čestice	Namjena građevine	Koeficijent izgrađenosti - kig	Koeficijent iskoristivosti - kis	Visina gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno vrha nadzida (sljemena) građevine (m)	Broj nadzemnih etaža	Udaljenost građevine od regulacijske linije (m)	Udaljenost građevine od ostalih meda grad. čestice (m)	Najmanji udio zelenila na građevnoj čestici (%)						
S	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	stambena	0,3	0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40						
	12 13 14 15	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65											
	16 17 18* 19	stambena	0,3	0,95											
	20	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65											
	21* 22 23 24 25	stambena	0,3	0,95											
	26	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65											
	27** 28** 29**	stambena	post.												
	30	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65						10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40	
	31	višestambena	0,15	0,95						10,0 (12,0)	3	6,0/15,0	6,0	40	
	32**	stambena	post.												
	33 34 35 36 37	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65						10,0 (12,0)	3	6,0 6,0/8,0	4,0	40	
	38** 39**	višestambena	post.												
	40	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2	0,95 0,65						10,0 (12,0)	3	6,0/10,0	4,0	40	
	M1	41	stambena	0,3						0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40
		42	stambena stambeno-poslovna	0,3 0,2						0,95 0,65					

* Na predmetnim građevnim česticama dozvoljena je samo rekonstrukcija postojećih građevina.

** Na predmetnim građevnim česticama dozvoljena je samo rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

Namjena zone	Oznaka građevne čestice	Namjena građevine	Koeficijent izgrađenosti - kig	Koeficijent iskoristivosti - kis	Visina gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno vrha nadzida (sljemena) građevine (m)	Broj nadzemnih etaža	Udaljenost građevine od regulacijske linije (m)	Udaljenost građevine od ostalih meda grad. čestice (m)	Najmanji udio zelenila na građevnoj čestici (%)										
M1	43	stambena	0,3	0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40										
	44																		
	45	stambeno-poslovna	0,3	0,95															
	46**		0,2	0,65						post.									
	47	stambena	0,3	0,95						10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40					
	48																		
	49																		
	50	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,3	0,95															
	51		0,2	0,65															
	52	stambena	0,3	0,95											10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40
53*																			
54**	10,0				post.														
55	višestambena stambeno-poslovna	0,3	0,95	post.															
M2	55	stambena	0,3	0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40										
	56	stambena	0,3	0,95															
	56	stambeno-poslovna	0,2	0,65															
			57	stambena						0,3	0,95								
	57	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,2	0,65															
			58*	hotel						0,3	1,2	post.							
	59	stambena	0,3	0,95						10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40					
	60	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,2	0,65															
	61*	stambena	0,3	0,95															
	62																		
	63*																		
	64																		
	65	stambena	0,3	0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40										
	65	stambeno-poslovna	0,2	0,65															
			66**	post.															
	67	stambena	0,3	0,95											10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40
	68	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,3	0,95															
			69	stambena						0,2	0,65								
	69	stambena	0,3	0,95						10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40					
	70	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,3	0,95															
71			stambena	0,2																0,65
72	stambena	0,3	0,95	10,0 (12,0)															
73**	ugostiteljska	0,3	0,95																
74	stambeno-poslovna poslovno-stambena	0,2	0,65																
		75	stambena		0,3	0,95													
76**	post.																		
77	stambena	0,3	0,95		10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40										
78	stambeno-poslovna	0,2	0,65																
79	stambena	0,3	0,95																
80	stambeno-poslovna	0,3	0,95																
		80	stambena							0,2	0,65								

* Na predmetnim građevnim česticama dozvoljena je samo rekonstrukcija postojećih građevina.

** Na predmetnim građevnim česticama dozvoljena je samo rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

Namjena zone	Oznaka građevne čestice	Namjena građevine		Koeficijent izgrađenosti - kg	Koeficijent iskorištenosti - kis	Visina gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno vrha nadzida (sjemena) građevine (m)	Broj nadzemnih etaža	Udaljenost građevine od regulacijske linije (m)	Udaljenost građevine od ostalih međa građ. čestice (m)	Najmanji udio zelenila na građevnoj čestici (%)				
M2	81 82*	stambena		0,3	0,95	10,0 (12,0)	3	6,0	4,0	40				
D8	83**	vjerska (crkva)		post.										
	84	vjerska (kapelica)		najveći GBP 50 m ²	5,0 (7,0)	1	2,0/10,0	2,0	70					
K2	85**	poslovna - trgovačka		post.										
VN	86	86-1, 86-2, 86-3	poslovno-ugostiteljsko-turistička - višenamjenski centar naselja	0,25	1,3	11,0 (13,0)	3	10,0	6,0	30				
T1	87	hotel		post.										
	88**			post.										
	89**			post.										
	90			0,3	1,2	10,0 (12,0)	3	6,0/10,0	6,0	30				
T4	91	ugostiteljska		0,3	0,6	7,0 (9,0)	2	2,0	2,0	30				
	92							6,0	6,0					
R1	93	polivalentna sportska dvorana		0,4	1,2	16,0 (20,0)	3	6,0	6,0	30				
R6 ₄	94**	prateći sadržaji uz kupalište		post.										
L3	95		prateći sadržaji marine	najveći GBP 1300 m ²	7,5 (9,5)	2	članak 12. stavci (2) i (3)							
				najveći GBP 60 m ²	3,0 (5,0)	1								
				post.							članak 12. stavci (2) i (3)			
				najveći GBP 600 m ²	3,0 (5,0)	1								
TS	96-105	Točka 3. ovih Odredbi												
BRS	106													
CP														
RS														
PC											107			
CS	108													

* Na predmetnoj građevnoj čestici dozvoljena je samo rekonstrukcija postojeće građevine.

** Na predmetnim građevnim česticama ili dijelovima građevne čestice (marina) dozvoljena je samo rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

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

Članak 64.

Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti označeni su u kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

7.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 65.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti propisanih *Zakonom o zaštiti prirode* (NN 70/05).

7.2. MJERE OČUVANJA BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI

Članak 66.

U cilju zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- zaštita postojeće vrijedne vegetacije zabranom sječe stabala i zelenila,
- prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije, koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice,
- u cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječnu stabala na građevnoj čestici ishoditi suglasnost Grada Opatije, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 5,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

7.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Plana registriran je dio naselja Ičići u sastavu povijesnog gradskog naselja Opatija (registrirana Urbanistička cjelina grada Opatije, upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara RH po brojem: Z-2690, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0161; URBROJ: 532-04-01-1/04-06-2 od 23. ožujka 2003. g.). Na navedeno područje, koje sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti, primjenjuje se sustav zaštite B - režim djelomične zaštite povijesne strukture.

(2) Sustav zaštite B obuhvaća sljedeće mjere zaštite:

- restriktivnije mjere zaštite izvornog stanja građevina, u smislu intaktne obnove kao jedino dopustive metode, odnose se na vrijedna i stilski jasno definirana graditeljska ostvarenja te na povijesne vrtove koje treba obnavljati prema „*Povelji ICOMOS-IFLA o povijesnim vrtovima*“ i „*Talijanskoj povelji*“ (obje donesene 1981. g. u Firenzi), u dijelovima u kojima su iste suglasne, odnosno u dijelu u kojem se razilaze (pristup restauraciji/restituciji) slijediti „*Talijansku povelju*“,

- za sve intervencije unutar zaštićene cjeline moraju se prethodno ishoditi svi akti propisani *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99., 151/03., 157/03., 87/09. i 88/10.).

(3) Na području Plana kao pojedinačno registrirano kulturno dobro štiti se Villa Müntz (upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH registracijom br. 450, objavljeno u NN 151/02, broj registra: Z-12, KLASA: UP/I-612-08/01-01/84; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2) za koju se propisuju sljedeće mjere zaštite:

- obnova intaktno, prije svake intervencije na građevini (vanjštini i unutrašnjosti) i njezinom hortikulturno uređenom dijelu, potrebno je ishoditi sve zakonom propisane akte kod nadležnog konzervatorskog odjela, uz zahtjev za izdavanje gore navedenih akata, obavezno se prilažu arhitektonski snimak postojećeg stanja i konzervatorsko-restauratorski elaborat Ville Müntz, za promjenu namjene kulturnog dobra također je potrebna prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Na području Plana kao evidentirano kulturno dobro štiti se Obalna šetnica (Lungomare) te se propisuju sljedeće mjere zaštite:

- obalnu šetnicu registrirati kao pojedinačno kulturno dobro od lokalnog značaja.
- izraditi temeljem povijesnih razglednica, fotografija, nacрта, što vjerodostojniju kopiju izvorne šetnice,
- izraditi idejno rješenje koje će objediniti pitanje rasvjete i općenito urbane opreme, kako bi šetnica bila ujednačena,
- obalna šetnica je povezana s kupalištima koja se također moraju rješavati integralno, ali koncept mora biti oslobođen cementnih prevlaka, betonskih zidića, lomljenog kamena s dosta boksita, aluminijskih ograda i sličnih materijala
- za sve privremene objekte na kupalištima i u marini potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Na području Plana kao evidentirano kulturno dobro štite se sljedeće građevine za koje se, u slučaju intervencije, moraju ishoditi potrebne suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela:

- stambena građevina na k.č. 1112/5, 1112/7, 1112/8, 1112/4 k.o. Veprinac,
- kapela Svetog Ivana od Boga,
- stambena građevina na grč. 281 k.o. Veprinac (ul. A. Dminaka 2),
- građevina na k.č. 1608/1, 1607/3 k.o. Oprič.

(6) Na području urbanističke cjeline Grada Opatije, potrebno je novu izgradnju (interpolaciju) uklopiti u gabarite i tipologiju okolnih građevina, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 68.

(1) Za sve radove koji se poduzimaju na građevinama koje se nalaze unutar registrirane povijesne graditeljske cjeline (obnova krovišta i krovnog pokrova, sanacija stolarije i pročelja, zamjena i konsolidacija dotrajalih dijelova) i odnose se na vanjštinu građevine potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra kao i prethodno odobrenje za izvođenje radova na kulturnom dobru.

(2) U sklopu zaštićene povijesne cjeline na pojedinačnim građevinama koja nemaju status pojedinačno registriranog kulturnog dobra moguće je izvesti adaptaciju unutrašnjosti bez ishođenja akata nadležnog konzervatorskog odjela. Uvjet je da se intervencije poduzete u interijeru ne manifestiraju na vanjštini građevine.

(3) Za potrebe promjene namjene investitor je dužan zatražiti prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Planom se određuju sljedeći uvjeti za pojedinačne radove na građevinama koje se nalaze unutar registrirane povijesne cjeline:

- Za potrebe postavljanja zaštite od sunca (tende) i reklamnih panoa, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, osim u slučaju ukoliko su odredbe za postavljanje reklama i tendi sastavni dio odredbi Odluke o komunalnom redu, koja se donosi u suradnji sa službom zaštite spomenika.
- Vrata i prozori svake pojedine građevine na području zaštićene cjeline, a koja je podignuta do 1950. g., moraju biti izvedeni u drvu. Ne dozvoljava se primjena alu i pvc stolarije. Na građevinama koje nose obilježja pučke ili popularno nazvane ambijentalne arhitekture, postavljaju se škure, a na građevine povijesno-arhitektonsko-urbanističke vrijednosti, postavljaju se rebrenice. Stolarija se liči u tamnozelenom tonu, a za pojedine građevine iz kataloga rezidencijalne arhitekture je potrebno provesti sondiranje stolarije kako bi se potvrdio izvorni nalič. Limene škure građevina se čuvaju intaktno. Vrata osobito gospodarskih ulaza (stari poslovni prostori i konobe), izvedena u vratnicama od punog drva, s kasetazom i bez osvjetljenja, obnavljati ili zamijeniti faksimilom. Historicističku i secesijsku stolariju sanirati u svakom segmentu i materijalu, ili izraditi faksimil. Ukoliko nema parametara za izradu vrata, uvjete oblikovanja zatražiti od Konzervatorskog odjela. Nalič vrata i prozora je usuglašen.
- Pročelja se tretiraju glatkom zaribanom žbukom i upojnom bojom mineralnog podrijetla. Ne dozvoljava se primjena sepa, kamene oplata ili kulir ploča u zoni sokla na povijesnim građevinama. Ton naliča određuje nadležni konzervator ili restaurator po provedenom sondiranju. Građevina bez obzira na vlasničke odnose i etažacije, mora imati jedinstveni nalič. Kod historicističkih i secesijskih građevina, potrebno je pri sanaciji ponoviti izvornu obradu žbuke. Isto vrijedi i za arhitektonsku plastiku izvedenu u žbuci. Izvođač radova u tom slučaju mora imati licencu Ministarstva kulture RH za obavljanje radova na kulturnim dobrima.
- Krovovi se obnavljaju na način da se ne mijenja krovna konstrukcija, materijal, niti oblikovanje krovišta. Ne dopušta se uvođenje novih oblika krovišta, krovnih terasa i postavljanje solarnih ćelija ili krovnih kućica. Za postavljanje krovnih prozora potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Krovni pokrov uglavnom je šarena kupa kanalica. Mediteran ili drugi tipovi crijepa se dozvoljavaju na građevinama secesije i moderne te kod zamjene salonita i eternita na građevinama iz navedenog razdoblja, ali uz uvjet da investitor podnese zahtjev nadležnom konzervatorskom odjelu.
- Izvorni dimnjaci se čuvaju intaktno i ukoliko više nisu aktivni ostavljaju se na krovištu kao njegov bitni element. Ukoliko postoji povijesna dokumentacija rekonstruirati dimovode metodom faksimila, a ukoliko takve dokumentacije nema, tada prilagoditi oblikovanje kape sačuvanim povijesnim uzorima u prostoru i žbukati ciglenu oplatu.
- Sve betonske okapnice pokrivene kupom treba ukloniti s građevina u povijesnoj jezgri, kao i valoplast nadstrešnice. Kod historicističkih i secesijskih građevina (19. i 20. st.) u funkciji nadstrešnice zadržati ornamentirana limena ili željezna konstrukcija, ponekad sa staklom. Za postavljanje novih nadstrešnica na mjestu dotrajalih konzultirati nadležni konzervatorski odjel i ishoditi potrebnu suglasnost.
- Vanjske jedinice klima uređaja ukloniti sa pročelja i postaviti ih na manje uočljive pozicije na bočnim pročeljima ili začelju građevine te manje uočljivim mjestima na krovištu.
- Kovane rešetke balkona i vrata te zaštitne rešetke prozorskih otvora u prizemlju se čuvaju intaktno i saniraju. Ukoliko su dotrajale i moraju se zamijeniti, tada pristupiti izradi faksimila (kopije). Ukoliko se ne radi o izvornoj ogradi na pojedinoj građevini, tada zatražiti stručni savjet i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Na području zaštićene povijesne cjeline naselja svi komunalni radovi i radovi na javnim površinama moraju imati dopuštenje odnosno prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Za uklanjanje građevina i pomoćnih građevina na području zaštićene povijesne cjeline naselja potrebno je suglasnost zatražiti od nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Obnova intaktno znači da se čuvaju povijesne odlike arhitekture i ne unose izmjene u oblikovanju pročelja, krovišta, otvora i materijala, a ukoliko su te odlike narušene nekom ranijom intervencijom, korigiraju se prema konzervatorskom mišljenju uz izdanu suglasnost.

(8) Planom se određuju sljedeći uvjeti na temelju inventarnih kartica iz *Povijesno-urbanističko-arhitektonске studije prostora naselja Ičići* za pojedinačne građevine koje se nalaze unutar registrirane povijesne cjeline:

- Villa Münz na grč. 261, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 88): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- Vila Vlašić na grč. 250, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 46): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka. Prilikom rekonstrukcije zatražiti od nadležnog konzervatorskog odjela posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odnosno povrata u prvotno stanje.
- vila na grč. 249, k.o. Opič (građevinska čestica označena s 66): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- vila na grč. 299, k.o. Opič (građevinska čestica označena s 27): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- vila na grč. 248, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 29): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- vila na grč. 228, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 28): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.
- vila na grč. 213, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 76): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka. U slučaju obnove građevine ukloniti neprimjerene zahvate i zatražiti izdavanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra od nadležnog konzervatorskog odjela.
- građevina na k.č. 1133/10, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 73): nisu dozvoljene izmjene u pogledu gabarita.
- Vila Rosa na grč. 219, k.o. Veprinac (građevinska čestica označena s 32): obnova intaktno te prema uvjetima utvrđenim u prethodnim stavcima ovog članka.

(9) Za građevine iz stavka (5) prethodnog članka koje su *Povijesno-urbanističko-arhitektonskom studijom prostora naselja Ičići* popisane kao evidentirana kulturna dobra investitor je dužan u svrhu izvođenja bilo kakvih zaštitnih radova na građevini ili unošenja konstruktivnih i oblikovnih izmjena ishoditi konzervatorsko mišljenje, odnosno posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 69.

- (1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodit će se prema ovim Odredbama, tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i zakonskim odredbama.
- (2) Nadležno tijelo Gradske uprave pratit će provođenje Plana te je nadležno za njegovo tumačenje. Gradsko vijeće će po potrebi Plan mijenjati i dopunjavati.
- (3) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju posebne uvjete u skladu s propisima.
- (4) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:
 - izvedbu prometnica i pristupa svim građevnim česticama,
 - izgradnju mreže vodoopskrbe,
 - izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
 - izgradnju mreže elektroopskrbe.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 70.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.
- (2) Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se mogućnost organizacije djelatnosti koje mogu biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke veće od propisanih vrijednosti.
- (3) Područje obuhvata Plana potrebno je u cijelosti komunalno opremiti povezivanjem na javnu gradsku komunalnu mrežu.
- (4) Ograničenja i posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa člankom 126. *Zakona o vodama* (NN 153/09.).
- (5) U skladu sa člankom 67. *Zakona o vodama* (NN 153/09.), postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je *Odlukom o odvodnji otpadnih voda*.
- (6) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (7) U skladu s *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave* (NN 145/04.), najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

Članak 71.

- (1) Potrebno je izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

- (2) Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za privremeno odlaganje otpada, lako pristupačno vozilima komunalnog poduzeća- odvoženje otpada mora biti organizirano.
- (3) Potrebno je organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.).
- (4) Na području obuhvata nije dozvoljeno skladištenje eksplozivnih i zapaljivih tvari.

9.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 72.

- (1) Zaštita od požara na području obuhvata Plana kao i na širem području provodi se prema *Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Opatije*.
- (2) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi navedene procjene iz prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Članak 73.

Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

- (1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti 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 GREENER ili EUROALARM 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 ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- (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., 55/94. i 142/03.).
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara* (NN br. 8/06.).
- (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 i plinovima* (NN 108/95. i 56/10.) i propisa donesenih na temelju njega.

(6) Za gradnju građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane mjere zaštite od požara.

(7) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 74.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se dva bujična vodotoka: Ičići I i Ičići II, a označeni su na kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

(2) Planom su utvrđene zone zabrana i ograničenja uz bujične vodotoke iz prethodnog stavka ovog članka, a obuhvaćaju izgrađeno ili prirodno korito vodotoka te obostrani pojas širine 10,00 m mjereno od ruba korita vodotoka.

(3) Za Grad Opatiju zaštita od poplava provodi se u skladu sa *Zakonom o vodama* (NN 153/09.) te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.

(4) Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno *Zakonu o vodama* (NN 153/09.) odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja.

9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)

Članak 75.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: *Zakon o zaštiti i spašavanju* (NN 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.), *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja* (NN 38/08.), *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva* (NN 47/06.).

(2) Pravci evakuacije i prometnice za evakuaciju određeni su na kartografskom prikazu br. 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

(3) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

(4) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(5) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima u visini očiju.

(6) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(7) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 76.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar - nadležni županijski centar 112.

(2) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (polivalentna sportska dvorana, ugostiteljsko-turističke građevine, trgovački centri i sl.) u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 77.

(1) Mjere zaštite od potresa treba provoditi protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina sukladno zakonskim propisima o građenju te postojećim tehničkim propisima za odgovarajuću seizmičku zonu.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

Članak 78.

Kriteriji za gradnju skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđuju se važećim zakonima i propisima.

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja zasebnog skloništa nego se oni grade i uređuju u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih Planom definiranih namjena pri čemu ista imaju mirnodopsku namjenu u skladu s osnovnom funkcijom građevine.

Pogodne lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su površine javnih zelenih površina.

Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje) ljudi su podzemne garaže većeg kapaciteta unutar obuhvata Plana.

Članak 79.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom Odlukom Grada.

9.4. REKONSTRUKCIJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 80.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama Planom predviđenim za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, adaptirati (sanirati), održavati i rekonstruirati u opsegu zahvata neophodnih za poboljšanje uvjeta života i rada što obuhvaća:

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukciju svih vrsta instalacija,
- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita (postojećeg kig-a, kis-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor
 - dogradnju ili nadogradnju stambene građevine za površinu sanitarnog čvora do 5 m² te pomoćne građevine površine do 20 m²
 - dogradnju liftova uz građevine
- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranom namjenom, moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.
- (3) Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima moguća je samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 81.

- (1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Detaljnog plana uređenja središta naselja Ičići (DPU 1) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Opatija.
- (2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Opatija, Opatija, Maršala Tita 3, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, Republike Austrije 20,
 - Zavodu za prostorno planiranje pri Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, Republike Austrije 25,
 - Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija, Opatija, Maršala Tita 4,
 - Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, Splitska 2/II i
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Opatije, Opatija, Maršala Tita 3.

Članak 82.

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

Klasa: 011-01/11-01/06
Ur. broj: 2156/1-01-11-1
Opatija, 22. ožujka 2011. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

**Predsjednik Gradskog vijeća:
O'Brien Sclaunich, dipl.oec. v.r.**