

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**I**

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Koromačno („Službene novine Općine Raša“ broj 11/14) i članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09 i 5/13), a po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: 350-02/15-13/63 URBROJ: 531-05-16-8 od 10. ožujka 2016. godine, Općinsko vijeće Općine Raša, na sjednici održanoj dana 31. ožujka 2016. godine donijelo je

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Koromačno****I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Koromačno (u daljnjem tekstu: Plan) za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, br. 12/11, u daljnjem tekstu: PPUO). Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 1A: *Korištenje i namjena površina* i 3C: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebne mjere* u mjerilu 1:25.000 te 4.5.3.: *Građevinska područja naselja – Skitača* u mjerilu 1:5000.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja naselja Koromačno sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Koromačno.

Članak 3.

(1) Elaborat *Urbanistički plan uređenja naselja Koromačno* izradio je Geoprojekt d.d. iz Opatije u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinostvenim upravnim odjelom Općine Raša, a sastoji se od:

a) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):**I. TEMELJNE ODREDBE****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 4. Uvjeti smještaja rekreacijskih površina
 5. Oblici korištenja i način gradnje stambenih građevina
 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 7. Uvjeti uređenja javnih i ostalih zelenih površina
 8. Komunalne građevine
 9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 10. Postupanje s otpadom
 11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 12. Mjere provedbe plana
- III. ZAVRŠNE ODREDBE**

b) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2A. Promet
 - 2B. Pošta i elektroničke komunikacije
 - 2C. Energetski sustav
 - 2D. Vodoopskrba

- 2E. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
- c) **Obveznih priloga** koji sadrže:
- obrazloženje Plana,
 - stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja,
 - popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana,
 - suglasnosti, zahtjeve i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
 - izvješća o javnoj raspravi,
 - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana,
 - sažetak za javnost.

Elaborat iz točaka a), b) i c) prethodnog stavka ovoga članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Raša i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Raša, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Stambena građevina:

- **Individualna stambena građevina** je građevina veličine do 400 m² GBP sa najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini se može do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor.
- **Višestambena građevina** je građevina veličine veće od 400 m² GBP i/ili sa više od tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U građevini se može do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni prostor, a isti se smještava pretežito u prizemnom dijelu građevine.

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

Stambeno-poslovna građevina (individualna ili višestambena) jest građevina u kojoj se do 50% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti iz točke 4. pojmovnika bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima), uz uvjet da se najmanje 50% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Samo kod individualne stambene građevine u okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine, a kod individualne i kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

3. Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine

Kod postojećih stambenih građevina za koje nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište za redovitu uporabu građevine, građevna čestica se formira na način da se oko građevine osigura pojas zemljišta minimalne širine 3,0 m ili manje do postojeće odnosno planirane javne površine s koje je moguć pristup do građevine.

4. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim stambenim i stambeno-poslovnim građevinama) te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.), u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

5. Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici individualne stambene građevine (ili stambeno-poslovne) čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš kako je definirano u točki 4. pojmovnika.

6. Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične namjene.

7. Poslovne građevine obuhvaćaju uslužne, servisno-zanatske i trgovačke sadržaje (poslovni prostori - kancelarije, biro, ambulante, apoteke, manje zanatsko-servisne sadržaje, specijalizirane trgovine i trgovine za

SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 3 – Broj – 4

OPĆINE RAŠA

05.travnja 2016.

dnevne potrebe stanovništva i dr.), pri čemu navedeni sadržaji ne proizvode povećani pješački, opskrbeni i drugi kolni promet, te ne rezultiraju negativnim utjecajem na okoliš (zrak, buka).

8. Ugostiteljsko-turističke građevine obuhvaćaju građevine tipa hotel, obiteljski hotel i pansion, a definirane su posebnim propisom.

9. Sportsko-rekreacijske građevine obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i slično).

10. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te groblja i tržnice.

11. Javnom prometnom površinom smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila, razvrstane kao: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješačke površine.

12. Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. Pristup se može ostvariti i preko pristupnog puta (odvojak s gradske ulice) duljine do 50 m. Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 2,5 m, kao i pravo služnosti prolaza utvrđeno trajnim ugovorom za prolaz preko građevne čestice uz prometnicu.

13. Trasa prometnice označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeka i nasipe koji se u građevinskom području naselja rješavaju potpornim zidovima.

14. Visokom vegetacijom smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

15. Niska vegetacija obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označeni na kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: školstvo (D5), zdravstvo (D3), kultura (D7)
- kupališno-rekreacijska (R2) namjena
- javne - zelene površine (javni park - Z1, dječje igralište – Z2)
- površine prometnica, infrastrukturnih sustava i građevina – (IS)

2. Druga namjena

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- zaštitne zelene površine (Z)
- šuma posebne namjene (Š3)

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena

Članak 6.

Površine javne namjene navedene u članku 5. stavak (2) točka 1. označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina. Predmetne zone predstavljaju ujedno i građevnu česticu pojedine građevine / površine javne namjene.

1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 7.

(1) Planom su određene površine na kojima se mogu graditi, rekonstruirati i održavati građevine javne i društvene namjene i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

(2) Površine za smještaj građevina društvenih djelatnosti obuhvaćaju sljedeće postojeće namjene:
- školstvo (D5), zdravstvo (D3), kultura (D7).

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i igrališta.

(4) Unutar postojećih zona javne i društvene namjene mogu se voditi trase prometne i komunalne infrastrukture, te uređivati javne zelene površine.

1.1.2. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 8.

(1) **Javne zelene površine** u naselju razgraničavaju se na:

- javni park - Z1
- dječje igralište - Z2;

(2) **Javni park (Z1)** je javni prostor oblikovan planski raspoređenom visokom i niskom vegetacijom namjenjen šetnji i odmoru u prirodnom okruženju, koji se uređuje prema posebnom projektu. U sklopu djela javnog parka moguće je uređenje dječjeg igrališta.

(3) **Dječja igrališta (Z2)** uređuju se na Planom utvrđenim lokacijama. Ove površine uređuju se prema posebnom projektu, te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece preostali dio oblikuje kao javni park.

(4) Unutar javnih zelenih površina mogu se graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.

1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 9.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

1.0. Površine za građevine prometa

1.1. Kopneni promet:

- trase glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica te građevine prometne infrastrukture
- javna parkirališta
- pješačke površine

2.0. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

- nadzemni / podzemni infrastrukturni vodovi - koridori
- trafostanice (TS)
- crpne stranice

1.1.4. Kupališno-rekreacijske površine (R2)

Članak 10.

(1) Planom se određuje prostor kupališno-rekreacijske namjene između obalne prometnice i morske obale kao dio uređenog prostora za kupališnu rekreaciju.

(2) Na površinama namijenjenim kupališnoj rekreaciji uređuju se terase za boravak kupaca te postavlja odgovarajuća prateća oprema za aktivnosti unutar predmetnog područja.

(3) Unutar zone kupališne rekreacije mogu se smještati prateći sadržaji (sanitarni čvorovi, garderobe) ili postavljati jednostavne građevine (kiosk).

(4) Ukupna izgrađenost prostora kupališne rekreacije sadržajima i građevinama navedenim u stavku (3) ovog članka ne može iznositi više od 10% predmetne zone.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

Članak 11.

Površine drugih namjena navedenih u članku 5. stavak (2) točka 2. označene su i razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 12.

(1) Stambena namjena (S) obuhvaća područje postojeće izgradnje formirano s individualnim stambenim i višestambenim građevinama, pri čemu se obzirom na izgrađenost prostora predmetno područje definira kao visokokonsolidirani - pretežito dovršeni dio naselja s oznakom (S0).

(2) Unutar površina stambene namjene (S) rekonstruiraju se i održavaju:

- individualne stambene i stambeno-poslovne,
- višestambene (stambene i stambeno-poslovne) građevine,
- javne zelene površine (parkovi i dj. igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Kod gradnje – interpolacije novih individualnih stambenih samostojećih građevina unutar pretežito dovršenih dijelova naselja Koromačno (visokokonsolidirana područja – S0) nije dozvoljen smještaj poslovnih ili ugostiteljsko-turističkih sadržaja uz ili unutar stambene građevine kao niti interpolacija javno-društvenih, rekreacijskih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina na zasebnim građevnim česticama.

1.2.2. Mješovita namjena (M1)

Članak 13.

Na površinama mješovite stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (M1) grade se, rekonstruiraju i održavaju:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne (pretežito stambene) građevine,
- višestambene građevine (stambene i stambeno-poslovne),
- javne i društvene građevine (dječji vrtić, građevine kulture i dr.),
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel, obiteljski hotel i pansion te ugostiteljske građevine bez smještaja,
- poslovne građevine (K1, K2),
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 14.

(1) Unutar površina mješovite namjene (M1) smještaju se individualne stambene, stambeno-poslovne građevine koje se grade kao samostojeće u zonama mješovite gradnje (S1), te unutar visokokonsolidiranih područja kao interpolacije u pretežito dovršenim zonama (S0).

(2) Unutar područja mješovite namjene (M1) smještaju se i višestambene građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) koje se grade kao samostojeće samo u zonama mješovite gradnje (S1).

(3) Kod individualnih stambeno-poslovnih građevina poslovni prostor smješta se unutar stambene i/ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući opće uvjete iz članka 4. ovih Odredbi.

(4) Na građevnoj čestici individualne stambeno-poslovne građevine dozvoljena je gradnja poslovnih i pomoćnih građevina, a kod višestambene građevine pomoćnih građevina - garaža.

SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 6 – Broj – 4

OPĆINE RAŠA

05.travnja 2016.

(5) U područjima mješovite stambeno-poslovne namjene (M1), unutar pretežito dovršenih područja (visokokonsolidirana – zone S0) provodi se rekonstrukcija postojećih građevina, uključivo zamjenska gradnja, te ograničena interpolacija novih individualnih stambenih građevina.

1.2.3. Gospodarska namjena – poslovna

Članak 15.

(1) Planom nisu određene nove površine gospodarske namjene – poslovne (K), već se poslovna građevina interpolira unutar površina mješovite namjene (M1) i obuhvaća pretežito uslužne, trgovačke i/ili ugostiteljske sadržaje.

(2) Poslovni sadržaji mogu se graditi u sklopu stambene ili druge građevine na stambenoj građevnoj čestici ili kao građevine na zasebnim česticama u okviru zona mješovite namjene (M1).

(3) Postojeće građevine poslovne namjene mogu se rekonstruirati odnosno zamijeniti novim građevinama.

1.2.4. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 16.

(1) Planom nisu određene nove površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T), već se ugostiteljsko-turistička građevina interpolira unutar površina mješovite namjene (M1) i obuhvaća građevine tipa hotel, obiteljski hotel, pansion i sl.

(2) Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se graditi u sklopu stambene ili druge građevine na stambenoj građevnoj čestici ili kao građevine na zasebnim česticama u okviru zona mješovite namjene (M1).

(3) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke i ugostiteljske namjene mogu se rekonstruirati, odnosno zamijeniti novim građevinama.

1.2.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 17.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine (Z) koje se u naselju smještaju između prometnih površina i drugih namjena ili se predviđaju radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i dr.), odnosno očuvanja prirodni vrijednosti dijela razmatranog područja.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim i niskim autohtonim zelenilom.

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture.

1.2.6. Šume posebne namjene (Š3)

Članak 18.

(1) Planom su određene šume posebne namjene (Š3) koje se smještaju izvan naselja na površinama određenima sukladno PPUO-u.

(2) Šume posebne namjene (Š3) mogu se koristiti isključivo sukladno važećim posebnim propisima o šumama.

(3) Šume posebne namjene održavaju se kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim i niskim autohtonim zelenilom.

(4) Šume posebne namjene održavaju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a u njima se mogu graditi građevine i trase komunalne infrastrukture, interventni putevi te pješačke i biciklističke staze s odmorištima.

1.3. Primjena planskih uvjeta**Članak 19.**

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevina ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati dodatna parkirališna mjesta, a prema normativima iz tablice ovih Odredbi, osim unutar izgrađenih (visokokonsolidiranih) dijelova prostora za koje se iznimno parkirališni prostor može predvidjeti na drugoj lokaciji na udaljenosti do 200 m.

(3) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećim pravilnikom o prostornim standardima te o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 20.

(1) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati (sanirati i održavati) sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(2) Kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

(3) U okviru ukupne Planom utvrđene visine i katnosti građevine može se izgraditi jedna etaža suterena, pri čemu se u slučaju visine veće od 1,5 m iznad zaravnatog terena uz građevinu takva etaža smatra prizemnom etažom.

(4) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona s različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

(5) Kod parcelacije većih građevnih čestica na veličinu propisanu ovim Planom treba svim novonastalim česticama osigurati pristup preko formirane zasebne čestice puta širine najmanje 7,0 m ovisno o namjeni prostora prema članku 55. ovih Odredbi.

(6) Gradnja nove građevine nije dozvoljena na građevnoj čestici za koju nije osiguran prometni pristup na način opisan u člancima 54., 55. i 56. ovih Odredbi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**2.1. Građevine poslovne namjene****2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene****Članak 21.**

(1) Površine smještaja postojećih poslovnih sadržaja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.

(2) Postojeće javno-društvene građevine u kojima se nalaze sadržaji poslovne namjene zadržavaju se na zatečenim lokacijama označenima s D3.

(3) Smještaj novih građevina poslovne namjene (K1 i K2) predviđa se unutar površina mješovite namjene M1 (izvan zona S0), a iste su označene na kartografskim prikazima br.1: *Korištenje i namjena površina* i br. 4 : *Način i uvjeti gradnje*.

(4) Nove građevine poslovne namjene Planom se smještaju na površinama mješovite namjene (M1) – samo poslovne građevine tipa K1 – uslužne i K2 - trgovačke i/ili ugostiteljske).

(5) Planom je dozvoljena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina sa sadržajima poslovnih djelatnosti, uključivo zamjensku gradnju.

Članak 22.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovne namjene obuhvaćaju:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se u okviru poslovne građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski, rekreacijski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 30% GBP-a,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba kod nove gradnje osigurati zeleni pojas s visokom vegetacijom,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca odnosno u slučaju nedovoljne širine postojeće prometnice na udaljenosti od najmanje 1/2 širine od osi predmetne prometnice utvrđene člankom 57. ovih Odredbi,
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izveden kao zeleni nasad (živica),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m; ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili javnu prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola, sa širinom najmanje 7 m (iznimno 6,5 m); ukoliko se izvodi pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m (4,5 m + 1,0 m), a kod rekonstrukcije postojećih građevina iznimno 5,0 m, pri čemu njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta:

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (1) članka 64. ovih Odredbi, a parkirališni prostor treba biti ozelenjen.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°.
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije,

(2) U građevinama poslovne namjene može se osim prizemlja i katova graditi jedna suterenska etaža te podrum koji se sastoji od jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža. Podrumski etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište. U slučaju izvedbe podzemne garaže ista može zauzeti do 60% površine čestice (na udaljenosti najmanje 3,0 m od međa), uz moguće povećanje Kis-a za povećanu površinu podzemne etaže.

2.1.2. Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene**Članak 23.**

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za poslovne građevine unutar površina mješovite namjene M1 (izvan zona S0) te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice600 m²
- Maksimalna površina građevne čestice ograničena je s veličinom2500 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 0,9
- Najveća dozvoljena TBP iznosi450 m²

SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 9 – Broj – 4

OPĆINE RAŠA

05.travnja 2016.

- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi..... Po+P+1 odnosno 8,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 6,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.

(2) Obvezna je primjena planskih uvjeta iz članka 19. i 20. te Općih uvjeta iz članka 22. ovih Odredbi.

Članak 24.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije postojećih poslovnih građevina unutar površine namjene D3.

- Najmanja površina građevne čestice postojeća površina
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,50
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,5
- Najveća dozvoljena TBP znosi..... 450m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi..... Po+P+1 odnosno 10,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi 12,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 3,0 m ili postojeća
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m ili postojeća

(2) Obvezna je primjena planskih uvjeta iz članka 19. i 20. te Općih uvjeta iz članka 22. ovih Odredbi.

Članak 25.

(1) Kod gradnje zamjenskih građevina i drugih načina rekonstrukcije građevina poslovne namjene unutar površina namjene D3 može se zadržati postojeća manja veličina građevne čestice, uključivo veći K_{ig} , K_{is} i visinu, te zadržati zatečene udaljenosti od međe i regulacijskog pravca odnosno zelene površine kao kod postojeće građevine.

(2) Ukoliko su prostorni pokazatelji za postojeću građevinu manji od uvjeta (K_{ig} , K_{is} i visina), odnosno veći (udaljenost do međe i regulacijskog pravca), tada se zamjenska građevina gradi prema uvjetima iz članka 24.

2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 26.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine smještaju se unutar površina mješovite namjene M1 izvan zone S0, a iste su označene na kartografskim prikazima br.1: *Korištenje i namjena površina* i br. 4 : *Način i uvjeti gradnje*.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine predviđene Planom obuhvaćaju izgradnju ugostiteljsko-turističke građevine u tipu hotel i pansion, uključivo ugostiteljske djelatnosti bez smještaja.

Članak 27.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.), koji mogu obuhvatiti najviše do 30% GBP-a ugostiteljsko-turističke građevine,
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba ovisno o zoni u kojoj se gradi građevina osigurati zeleni pojas s visokom vegetacijom,

SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 10 – Broj – 4

OPĆINE RAŠA

05.travnja 2016.

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom,
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca odnosno u slučaju nedovoljne širine postojeće prometnice na udaljenosti od najmanje $\frac{1}{2}$ širine od osi predmetne prometnice čija je širina utvrđena člankom 57. ovih Odredbi,
 - najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
 - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.
- 1.2. **Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola širine najmanje 7 m (iznimno 6,5 m); ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 5,5 m (4,5 m + 1,0 m), a iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 5,0 m, pri čemu njegova najveća dužina može biti do 50 m,
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- 1.3. **Broj parkirališnih mjesta**
- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (1) članka 64. ovih Odredbi, a parkirališni prostor treba biti ozelenjen.
- 1.4. **Arhitektonsko oblikovanje građevina**
- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
 - oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
 - krovna ploha građevina izvodi se kao kosa, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25° ,
 - na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori ili krovne kućice za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

(2) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih etaža koje u slučaju izvedbe podzemne garaže mogu zauzeti do 60% površine čestice (na udaljenosti najmanje 3,0 m od međa) uz moguće povećanje Kis-a za povećanu površinu podzemne etaže. Iznad podzemne garaže treba ostvariti uvjetovane minimalne zelene površine. Podrumski etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište.

2.2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 28.

Utvrđuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine u površinama mješovite (M1) namjene (izvan zona S0), te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi900 m²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi3000 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,2
- Najveća dopuštena TBP iznosi450 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi..... Po+P+1+Pk ili 8,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 6,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice
- Obvezna je primjena planskih uvjeta iz članka 19. i 20. te Općih uvjeta iz članka 27. Ovih Odredbi.

Članak 29.

Prenamjena postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski hoteli, pansioni) provodi se prema uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi, ako udovoljavaju posebnim propisima i imaju osiguran prometni pristup i potreban parkirališni prostor prema uvjetima ovih Odredbi.

Članak 30.

(1) Prenamjena postojećih građevina u ugostiteljsko-turističke građevine provodi se na način:

- Kod prenamjene postojećih građevina može se zadržati zatečena manja veličina građevne čestice, uključivo veći Kig, Kis i visinu, te zadržati zatečene udaljenosti od međe i regulacijskog pravca odnosno zelene površine kao kod postojeće građevine, u odnosu na uvjete iz članka 28.
- Ukoliko su prostorni pokazatelji za postojeću građevinu manji od uvjeta (Kig, Kis i visina), odnosno veći (udaljenost do međe i regulacijskog pravca), tada se zamjenska građevina gradi prema uvjetima iz članka 28.

Članak 31.

Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih kapaciteta na površinama namjene (M1 – izvan zona S0), koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne česticeiznosi 500 m²
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi.....800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 0,9
- Najveća dozvoljena TBP iznosi.....200 m²
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+P+1 ili 8,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi..... 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m, a iznimno na regulacijskom pravcu ako su i susjedne građevine smještene na isti način, uz uvjet da je ispred građevine izgrađen pješački nogostup širine najmanje 1,5 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice,
- Unutar ugostiteljske građevine može se realizirati jedna stambena jedinica građevinske brutto površine 100 m²,
- Nova gradnja građevina ugostiteljske djelatnosti nije predviđena unutar zona S0.
- Obvezna je primjena planskih uvjeta iz članka 18. i 19. te Općih uvjeta iz članka 26. ovih Odredbi.

Članak 32.

Utvrđuju se uvjeti gradnje za rekonstrukciju, zamjensku gradnju građevina iz članka 30. te prenamjenu drugih građevina u ugostiteljske građevine, koji obuhvaćaju:

- Zahvati na postojećim građevinama ugostiteljske djelatnosti ili drugima koje se prenamjenjuju za predmetnu djelatnost realiziraju se prema uvjetima iz točke članka 30, osim veličine građevne čestice i zelene površine koje se zadržavaju kao postojeće.
- Zahvati rekonstrukcije i zamjenske gradnje kojima se povećava TBP i GBP za ugostiteljske građevine, te prenamjena stambene građevine ili njezinih dijelova za ugostiteljsku djelatnost nije dozvoljena u visokokonsolidiranim zonama S0, osim na dijelovima tih zona smještenim uz prometnice širine najmanje 7,0 m (iznimno 6,5 m).
- Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljskih djelatnosti, ukoliko iste ne udovoljavaju maksimalnim odnosno minimalnim uvjetima utvrđenim u točki članka 30. kao i onih smještenih u zonama S0, izvodi se u okviru postojećeg gabarita zatečene lokacije.
- Parkirališni prostor treba osigurati unutar građevne čestice za ukupni kapacitet građevine nakon rekonstrukcije ili zamjenske gradnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**3.1. Opći uvjeti**

Članak 33.

- (1) Građevine društvene djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br.1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Planom se predviđa zadržavanje postojećih građevina društvenih djelatnosti u sklopu zatečenih površina sljedeće namjene:
- školstvo(D5), zdravstvo (D3) i kultura (D7).
- (3) Osim unutar površina navedenih u stavku (2), druge građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti i u površinama mješovite (M1) namjene izvan zona (S0).
- (4) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.
- (5) Postojeće građevine društvene djelatnosti zadržavaju se u prostoru uz moguće zahvate sanacije, održavanja i rekonstrukcije.
- (6) Planom se utvrđuju uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti koji obuhvaćaju:

1. Uvjeti uređenja građevinske čestice

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti atraktivnu strukturu zelene površine
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba ovisno o području gradnje osigurati zeleni pojas sa visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom
- vanjski prostori građevina u zonama oznake D7, D5 mogu biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine)
- oko građevnih čestica izvodi se ograda; visina ograde iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena opeke, ili metala; iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno do 3,0 m, a ista se podiže iza regulacijskog pravca, odnosno na udaljenosti najmanje ½ širine od osi prometnice čija je širina utvrđena člankom 57. ovih Odredbi
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m; iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta, može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m; ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju

2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola širine najmanje 7,0 m (iznimno 6,5 m). Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 5,5 m (4,5 m + 1,0 m), a iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina 5,0 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija

3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (1) članka 64. ovih Odredbi, a parkirališni prostor treba biti ozelenjen

4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa sa nagibom kosog krova od 20° do 25°
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i drugi otvori za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije

(7) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih etaža. Podrumski etaža građevine može se koristiti i višenamjenski kao sklonište.

3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

3.2.1. Smještaj građevina društvenih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M1)

Članak 34.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje za građevine društvenih djelatnosti na površinama mješovite namjene (M1) izvan zone S0, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne česticeiznosi 900 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,20
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+ P+1+Pk ili 8,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi 10,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 6,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

(2) Nije predviđena gradnja građevina društvene djelatnosti u visokokonsolidiranim dijelovima razmatranog područja (zona S0).

(3) Primjenjuju se ostali uvjeti iz članka 19. i 20. te 33. ovih Odredbi.

3.2.2. Uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 35.

(1) Planom se predviđa rekonstrukcija ili zamjenska gradnja postojećih građevina društvenih djelatnosti.

(2) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice i zelene površine postojeća površina
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja građevina društvene djelatnosti provodi se prema Odredbama iz članka 33.
- Građevine koje ne zadovoljavaju uvjete iz članka 33. rekonstruiraju se (ili zamjenjuju drugim građevinama) u okvirima postojećeg gabarita

4. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH POVRŠINA

4.1. Uvjeti uređenja kupališno-rekreacijskih površina

Članak 36.

(1) Planom se dio priobalnog pojasa ispod obalne prometnice namjenski definira kao područje uređene plaže za potrebe kupališne rekreacije (R2).

(2) Gradnja i uređenje površina unutar kupališno-rekreacijske namjene obuhvaća:

- uređenje površina-platoa za boravak uz more, kao manjih pojedinačnih površina ukupne veličine do 2000 m²,
- postavljanje opreme vezano uz rekreacijske aktivnosti (tuševi, tobogani, skakaonice, klupe i sl.),
- gradnja građevine za prateće sadržaje (svlačionice, sanitarni čvor i dr.) površine do najviše 100 m², visine prizemlja (P) ili do 4,0 m od terena do vijenca (6,0 m do sljemena) građevine,
- smještaj jednostavne građevine (kiosk) površine do 10 m² za trgovačke-ugostiteljske sadržaje uz plažu,
- uređenje zelenog pojasa uz obalnu prometnicu i između kupališnih platoa (visoka i niska vegetacija) te pješačkih pristupa do mora.

(3) Dio prostora izvan zone kupališno-rekreacijske namjene uređuje se kao zelena površina, odnosno zadržava se u izvornom izgledu stjenovite - šljunčane obale.

5. OBLCI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**5.1. Opći uvjeti****Članak 37.**

Oblici korištenja te način i uvjeti gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskom prikazu br.4: *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Oblici korištenja**Članak 38.**

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno o ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja kao visokokonsolidirani i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.

(2) Visokokonsolidirana područja (zone označene sa S0) podrazumjevaju urbane zone s visokim stupnjem dovršenosti (izgrađene na 75-90% površine) i opremljene minimalnom komunalnom infrastrukturom.

(3) Neizgrađena područja (zone označene sa S1) zauzimaju oko 40% površine građevinskog područja naselja te se na tim dijelovima ostvaruje najveći dio gradnje vezane uz stanovanje, uključivo mogući smještaj novih sadržaja javne i gospodarske namjene.

(4) Visokokonsolidirana područja predstavljaju prostore unutar kojih se pretežito provode sanacije i održavanje građevina, rekonstrukcije u okviru postojećeg gabarita građevine te zamjenska gradnja. Obzirom na površinski ograničene neizgrađene prostore u toj zoni nova gradnja obuhvatit će manji broj pojedinačnih interpolacija stambenih građevina ili pratećih sadržaja uz stanovanje. U tim zonama treba prvenstveno povećavati postojeći urbani standard (prometne površine, parkirališta i zelenilo), a tek kao sekundarni zahvati trebaju biti interpolacije novih stambenih i drugih građevina.

(5) Unutar visokokonsolidiranog područja s oznakom (S0) dio postojeće građevne strukture (prvenstveno višestambene građevine) nema utvrđenu pripadajuću građevnu česticu pa se sukladno točki 3. pojmovnika treba odrediti zemljište za redovitu uporabu građevine.

(6) Neizgrađena područja čine osnovu daljnjeg razvoja naselja Koromačno kroz proširenje stambenih kapaciteta i gradnju novih sadržaja javne i gospodarske namjene. Na tim dijelovima prostora realiziraju se stambene i višestambene građevine te prostori sa sadržajima javne i gospodarske namjene smješteni unutar zona mješovite namjene (M1). Preduvjet gradnje u neizgrađenim dijelovima naselja je izgradnja Planom definirane prometne i komunalno-infrastrukturne mreže.

5.1.2. Vrste građevina**Članak 39.**

(1) Unutar područja mješovite namjene (M1) grade se sljedeće vrste stambenih građevina:

- individualne stambene građevine sa najviše 3 stana veličine do 400 m² GBP,
- višestambene građevine, s više od 3 stana i/ili veličine preko 400 m² GBP.

(2) Obzirom na korištenje stambenih i višestambenih građevina iste su razvrstane kao:

- stambene, s najviše do 30% GBP poslovnog prostora (za prateće sadržaje),
- stambeno-poslovne s 30-50% GBP poslovnog prostora (za prateće sadržaje).

(3) Prateći sadržaji u okviru stambene i stambeno-poslovne građevine obuhvaćaju pomoćne građevine i poslovne prostore (prema članku 4. ovih Odredbi), koji se mogu smjestiti unutar dijela stambene građevine ili kao zasebna građevina na stambenoj građevnoj čestici individualne stambene građevine.

5.1.3. Smještaj građevina**Članak 40.**

(1) Smještaj individualnih stambenih i višestambenih građevina određen je utvrđenom namjenom površina (područja namjene M1), a ovisno o načinu gradnje realizira se kao interpolacija u visokokonsolidirane zone (S0), odnosno gradnja u zonama mješovite gradnje (S1) te je označen na kartografskim prikazima plana:

- individualne stambene građevine:

- stambene i stambeno-poslovne u područjima namjene M1 u visokokonsolidiranim (S0) i mješovitim (S1) zonama,

- višestambene građevine:

- stambene i stambeno-poslovne u području namjene M1 u zonama mješovite (S1) gradnje.

(2) Smještaj građevine unutar građevne čestice određen je maksimalno dozvoljenom izgrađenosti (K_{ig}) te minimalnom udaljenošću od regulacijskog pravca i međa pa se maksimalno dozvoljena izgrađenost može iskoristiti tek po ispunjenju uvjeta tražene udaljenosti te osiguranja dijela građevne čestice za zelenu i parkirališnu površinu.

5.1.4. Način gradnje**Članak 41.**

(1) Planom se predviđa sljedeći način gradnje stambenih građevina:

- samostojeće građevine.

(2) Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine u zonama (S0 i S1) grade se kao samostojeće, a poslovni prostor smješta unutar stambene ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete iz točaka 2. i 4. pojmovnika ovih Odredbi, te uvjete prometnog pristupa i komunalno-infrastrukturne opremljenosti.

(3) Rekonstrukcija, zamjenska gradnja i prenamjena samostojećih, stambenih i stambeno-poslovnih građevina u zoni (S0) dozvoljena je u opsegu ovisnom o postojećoj izgrađenosti i osiguranom prometnom pristupu i komunalno-infrastrukturnoj opremljenosti građevne čestice.

(4) Na građevnoj čestici individualne stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina, a na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene, uključivo manje poslovne građevine, sa sadržajima – djelatnostima prema točki 4. pojmovnika ovih Odredbi.

(5) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine uz individualne stambene građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i/ili manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, dok udaljenost do drugih međa treba biti najmanje 3,0 m,
- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

(6) Gradnja poslovnih i/ili ugostiteljsko-turističkih građevina uz ili unutar individualne stambene građevine moguća je samo uz prethodno osiguranje prometnog pristupa širine najmanje 7,0 m i komunalno-infrastrukturne opremljenosti građevne čestice koja obuhvaća priključak na mrežu elektroopskrbe i vodoopskrbe te priključka na mrežu javne kanalizacije.

(7) Nove višestambene građevine smještene su u zonama mješovite gradnje (S1), a mogu obuhvaćati jednu ili više međusobno povezanih građevnih jedinica.

(8) Na građevnoj čestici višestambene stambene ili stambeno-poslovne građevine dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora u skladu sa člankom 4. ovih Odredbi, a isti se smješta samo unutar njezinog gabarita u prizemnom i/ili suterenskom – podrumskom dijelu građevine.

5.1.5. Ostali uvjeti**Članak 42.****(1) Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo te isto uklopiti u obveznu zelenu površinu na građevnoj čestici
- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba ovisno o tipu građevine i zoni izgradnje osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m s visokom vegetacijom; izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu i postavlja se s unutrašnje strane međe, a ista se kod smanjene širine postojeće prometnice (prije izgradnje planiranog konačnog profila) podiže na udaljenosti najmanje ½ širine od osi prometnice čija je širina utvrđena člankom 57. ovih Odredbi
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja može biti izveden od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica)
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m; ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

(2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica za gradnju nove građevine mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.
- Rekonstrukcija građevina na česticama koje se ne nalaze neposredno uz prometnu površinu realizira se u okvirima zatečenog gabarita i može se provoditi ako građevina ima pristup preko pješačkog puta ili stubišta širine najmanje 2,5 m, a iznimno u slučaju ugovorenog trajnog prava služnosti preko čestice uz prometnicu.
- Na građevnoj čestici koja nema osiguran kolni pristup sukladno uvjetima ovog Plana nije dozvoljena izgradnja građevina, osim u zonama S0 gdje se može zadržati postojeća prometnica manje širine.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Nije dozvoljena gradnja građevina u neizgrađenim dijelovima prostora namjene (M1)-zone mješovite gradnje (S1), prije izgradnje potrebne prometne i komunalne infrastrukture (posebno nove trafostanice i mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda), sukladno Odredbama ovog Plana.

(3) Broj parkirališnih mjesta:

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema stavku (1) članka 60. ovih Odredbi; parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina, osim podzemne garaže na čijoj površini se može izvesti uređena zelena površina.

(4) Arhitektonsko oblikovanje građevina:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa, a nagib kosog krova iznosi od 20° do 25°
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori ili krovne kućice za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

(5) U svim građevinama dopuštena je izgradnja jedne suterenske i više podrumskih etaža.

(6) Kod gradnje višestambenih građevina, u slučaju izvedbe podzemne garaže, ista može zauzeti do 60% površine čestice (na udaljenosti do 3,0 m od međa), pri čemu se za potrebe izvedbe podzemne garaže K_{is} može povećati za veličinu povećane podzemne površine, a uvjetovana minimalna zelena površina ostvaruje se na način da se dio površine iznad garaže uredi kao zelena površina.

5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih građevina

5.2.1. Gradnja u zonama S0

Članak 43.

(1) U zonama (S0) na površinama namjene (S) provodi se pojedinačna interpolacija novih individualnih stambenih građevina te rekonstrukcija, održavanje i zamjenska gradnja postojećih građevina.

(2) Nove građevine grade se kao samostojeće.

(3) Interpolacija novih individualnih stambenih građevina provodi se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi300 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+P+1+Pk ili 8,5 m, a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi 10,5 m
- Maksimalna TBP iznosi 100 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 3,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi..... 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice
- Primjenjuju se ostali uvjeti iz članka 19. i 20. te 42.

(4) Na građevnim česticama unutar zona (S0) pomoćne građevine mogu zauzeti do 20% najviše dozvoljenog TBP-a, dok gradnja pratećih sadržaja (poslovnih, ugostiteljsko-turističkih) nije dozvoljena.

(5) Unutar zone (S0) nije dozvoljena gradnja sadržaja javne namjene (D, R, K, T) na zasebnim građevnim česticama.

(6) Rekonstrukcija postojećih građevina i zamjenska gradnja u zonama (S0) provode se prema sljedećim uvjetima:

- zadržava se postojeća veličina građevne čestice i zelene površine
- zadržava se postojeći gabarit građevine (TBP, GBP)
- dozvoljena je prenamjena dijela ili čitave građevine
- nije dozvoljena gradnja pomoćnih i/ili pratećih sadržaja osim garaže površine do najviše 20 m², odnosno do 50 m² uz višestambene građevine
- unutar ili uz građevine zadržavaju se zatečeni prateći sadržaji u postojećoj površini.

5.2.2. Gradnja u zonama S1

Članak 44.

(1) U zonama mješovite gradnje (S1) se na neizgrađenim dijelovima površina namjene (M1) provodi gradnja novih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(2) Nove individualne stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće. Gradnja novih građevina provodi se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi.....400 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi..... 0,25
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi..... 1,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+P+1+Pk ili 8,0m,

a mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova - sljemena i iznosi

- 10,0 m
- Maksimalna TBP iznosi 200 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 4,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice
- Primjenjuju se ostali uvjeti iz članka 19. i 20. te 42.

(3) Profil pristupne prometnice treba biti najmanje 5,5 m.

(4) Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih sadržaja uz stambeno-poslovne i stambene građevine.

(5) Unutar zona (S1) dozvoljena je gradnja sadržaja javne namjene na zasebnim česticama prema uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama uz uvjet širine prometnog pristupa od najmanje 7,0 m (iznimno 6,5 m).

(6) Pomoćni i prateći sadržaji na građevnoj čestici mogu obuhvatiti do 50% maksimalno dozvoljenog TBP-a.

5.3 Uvjeti gradnje višestambenih građevina

5.3.1. Uvjeti gradnje u zonama S1

Članak 45.

(1) U zonama mješovite gradnje (S1) se na neizgrađenim dijelovima površina namjene M1 provodi gradnja novih višestambenih građevina.

(2) Nove višestambene građevine grade se kao stambene ili stambeno-poslovne, u tipu samostojećih građevina.

(3) Gradnja novih višestambenih građevina (stambenih i stambeno-poslovnih) provodi se prema sljedećim uvjetima:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 900 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 1,2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+P+1+Pk ili 8,0 m, a mjeri se 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; ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova- sljemena i iznosi 10,0m
- Maksimalan TBP iznosi 400m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

(4) Primjenjuju se ostali uvjeti iz članka 19. i 20. te 42.

Članak 46.

(1) Unutar višestambene građevine pomoćni i prateći sadržaji smještaju se u prizemnu i podrumsku etažu te mogu obuhvatiti do 80% TBP-a.

(2) Parkirališni prostor treba dimenzionirati prema standardu iz članka 60. ovih Odredbi, a može se izvesti na uređenoj površini i/ili kao garaža, pri čemu se garaža može izvesti kao zasebna građevina visine P (4,0 m) na udaljenosti najmanje 3,0 m od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice. Garaža se može izvesti i podzemno u jednoj ili više podrumskih etaža koje mogu zauzeti do 60% površine građevne čestice (na udaljenosti najmanje 3,0 m od međa) pri čemu se maksimalni K_{is} može povećati za povećanu površinu podzemne etaže garaže. Osim navedenog za potrebe garaže mogu se koristiti također prizemna i suterenska etaža građevine.

(3) Širina pristupne ceste uz zone višestambenih građevina treba iznositi najmanje 7,0 m, a pristupni put kao odvojak s gradske ulice najmanje 5,5 m i dužine do 50 m.

5.3.2. Rekonstrukcije višestambenih građevina u zonama (S0)

Članak 47.

(1) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine zadržava se postojeća veličina građevne čestice (ili se određuje zemljište za redovitu uporabu građevine prema točki 3. pojmovnika ovih Odredbi), uključivo veći K_{ig} , K_{is} i visinu, kao i postojeće manje udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa, odnosno niži standard u pogledu zelenih površina od uvjeta propisanih u članku 44. U slučaju postojećih prostornih pokazatelja koji su manji (K_{ig} , K_{is} , visina), odnosno veći (udaljenost od regulacijskog pravca i međa) od uvjeta iz članka 44. ovih Odredbi rekonstrukcija se izvodi prema članku 44.

(2) Prije rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina u zoni (S0) za koje nije utvrđena građevna čestica, treba temeljem ovog plana odrediti zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, koje najmanje obuhvaća prostor širine 3,0 m oko građevine, a iznimno manje ako se radi o javnoj površini uz građevinu.

(3) Poseban uvjet za rekonstrukciju postojeće višestambene građevine kojoj se povećava broj stanova ili dio prostora prenamjenjuje u poslovnu namjenu predstavlja osiguranje kolnog pristupa širine najmanje 7,0 m (iznimno 6,5 m) i dodatni parkirališni prostor prema normativima ovog Plana za povećani kapacitet građevine.

(4) Unutar postojećih građevnih čestica višestambenih građevina mogu se graditi nadzemne i podzemne garaže pri čemu se veličina nadzemne garaže ograničava maksimalno dozvoljenom izgrađenosti čestice sa $K_{ig} = 0,6$ (uz uvjet osiguranja minimalno 20% površine građevne čestice kao zelene površine te izgradnja najmanje 50% parking mjesta na terenu), dok se podzemna garaža može izgraditi u više podzemnih etaža na 60% površine čestice na udaljenosti najmanje 3,0 m od rubova čestice, uz uvjet da se ne smanjuje postotak zelenih površina.

(5) Primjenjuju se ostali uvjeti iz članka 19. i 20. te 42.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 48.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački, autobusni)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba)
- sustav elektroničkih komunikacija.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.A-2.E: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* u mjerilu 1:2000.

Članak 49.

(1) Građevine i uređaji prometa iz članka 51. i infrastrukturnih sustava grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na području obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša, a projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora županijske ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Planom prikazane trase prometne i komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno terenskim i imovinsko-pravnim uvjetima te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, a takve izmjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

(3) Iznimno, trase prometnica i komunalne infrastrukture moguće je proširiti odnosno voditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da ne ograničavaju korištenje tih površina, uključivo neometani pristup do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 50.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža* u mjerilu 1:2.000.

(2) Planom je unutar namjenskih zona omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

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

6.1.1. Cestovni promet

Članak 51.

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

(2) Zadržava se koridor (čestica) županijske ceste Ž-5103 Labin-Koromačno uz proširenja na spoju novog cestovnog odvojka za naselje Koromačno, pri čemu sa županijske ceste nije dozvoljen pristup građevinama, osim postojećim građevinama koje već imaju pristup s te ceste.

(3) Postojeća ostala ulica OU 2 rekonstruira se, odnosno proširuje cijelom svojom trasom, kao i postojeći južni dio ostale ulice OU 1.

Članak 52.

Podjela prometnica prema funkciji i značaju utvrđena je sa sljedećim kategorijama:

- **Županijska cesta Ž-5103** u funkciji glavne mjesne ulice
- **Sabirne ulice**, koje povezuju glavne mjesne ulice te direktno ili indirektno (preko ostalih ulica) distribuiraju promet unutar zona
- **Ostale ulice**, koje osiguravaju pristup do svih građevina unutar razmatranog prostora
- **Kolno-pješačke ulice**, pretežito postojeće ulice niskog standarda (ograničene širine i bez razdvajanja pješačkog i kolnog prometa, uglavnom jednosmjerne).

Članak 53.

(1) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice određene kategorije na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti, a postavljanje ograda na građevnim česticama uz takve prometnice treba biti na udaljenosti od njezine osi za najmanje ½ širine profila kategorije takve prometnice utvrđene Planom, ali ne manje od 3,0 m.

(2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je očuvati urbane i ambijentalne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.

(5) Ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je prilikom gradnje ili rekonstrukcije ulice obostrano (ili jednostrano) urediti pješačke nogostupe i zaštitni zeleni pojas.

(6) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor, te omogućavaju priključke drugih prometnica.

(7) Utvrđuje se zaštitni koridor planirane nerazvrstane prometnice (s oznakom SU) u dijelu izvan građevinskog područja naselja u širini 15 m.

(8) Utvrđuje se zaštitni koridor postojeće županijske ceste unutar građevinskog područja naselja u širini zaštitnog pojasa definiranog u stavku 12. ovog članka.

(9) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora ne postoji mogućnost drugih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(10) Nakon izgradnje planirane nerazvrstane prometnice zaštitni koridor se ukida.

(11) Zaštitni koridor ostalih prometnica se ne utvrđuje, već se određuje najmanja dozvoljena širina poprečnog profila, sukladno čl. 54., a trase su određene načelno, sukladno čl. 49. st. 2.

(12) Utvrđuje se zaštitni pojas u širini 15 m obostrano, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, za županijsku cestu unutar obuhvata ovog Plana, unutar kojeg je, prilikom ishođenja lokacijske dozvole ili drugog akta za provođenje dokumenta prostornog uređenja, potrebno zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela (županijske uprave za ceste).

Članak 54.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar prometne mreže naselja, ovisno o funkciji i rangu pojedine prometnice, su:

A. Glavna mjesna ulica (Ž-5103) u postojećem koridoru sa zaštitnim pojasom

B. Sabirne ulice

Planirana širina sabirnih ulica Planom je određena s profilima:

1. Prometni profil u neizgrađenim dijelovima prostora i dijelovima bez prostornih ograničenja iznosi:

- bez zelenog pojasa 7m (1,5+5,5)
- iznimno minimalni profil 6,5 m (1,0+5,5)

2. prometni profil za jednosmjerni promet u izgrađenim dijelovima prostora i dijelovima s prostornim ograničenjima iznosi:

- 6,0 m (1,5+4,5)
- iznimno minimalni profil 5,5 m (1,0+4,5)

C. Ostale ulice

Planom su određene s profilima:

1. Prometni profil u neizgrađenim dijelovima prostora i dijelovima bez prostornih ograničenja iznosi:

- bez zelenog pojasa 7,0 m (1,5+5,5)
- iznimno minimalni profil 6,5 m (1,0+5,5)

2. prometni profil za jednosmjerni promet u izgrađenim dijelovima prostora i dijelovima s prostornim ograničenjima iznosi:

- 6,0 m (1,5+4,5)
- iznimno minimalni profil 5,5 m (1,0+4,5)

3. prometni profil ostale ulice OU2 (oznaka na kartografskom prikazu 2A.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet*):

- sa zelenim pojasom širine 2,5 m: 10,0 m (2,5+2,0+5,5)

D. Kolno-pješačke ulice

Kolno-pješačke ulice obuhvaćaju postojeće prometnice - ulice unutar pretežito ili potpuno izgrađenih zona, izgrađene s kolnikom bez pješačkog nogostupa, a smiju se proširivati unutar površine prikazane na kartografskom prikazu broj 2A.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*. Planom su prikazane samo najznačajnije kolno-pješačke ulice.

E. Pješačke ulice

Sve prometne površine širine manje od 3,0 m tretiraju se kao pješačke površine - ulice.

Gradnja građevina uz pješačke ulice, odnosno na dijelovima gdje je širina prometnice manja od 3,0 m nije dozvoljena, već se postojeće građevine samo mogu rekonstruirati u okviru postojećeg gabarita bez promjene namjene ili povećanja broja funkcionalnih cjelina.

(2) Sve građevine trebaju imati neposredan kolni pristup preko jedne od kategorija ulica opisanih u stavku (1) ovog članka ili preko posebnog pristupnog puta dužine do 50 m, pa nije dozvoljena gradnja na česticama bez osiguranog prometnog pristupa. Neposrednim pristupom smatra se i odvojak s ulične mreže, kao kolni pristup građevinama minimalne širine 4,5 m za individualne stambene građevine i 5,50 m za ostale višestambene građevine i sadržaje javne namjene, a samo iznimno kod prostornih ograničenja u visokokonsolidiranim područjima sa širinom 3,0 m za individualne stambene građevine i 4,5 m za višestambene i ostale građevine s ograničenom dužinom do 50,0 m.

Članak 55.

(1) Prilikom izgradnje novih građevina na neizgrađenim česticama uz ulice širine najmanje 3,0 m ograda se postavlja na udaljenosti najmanje 3,5 m od osi ulice uz predmetnu građevnu česticu.

(2) Građevine se ne mogu graditi na česticama bez prometnog pristupa kao i na dijelovima prostora gdje je širina prometne (pristupne) površine manja od 3,0 m. Samo kod rekonstrukcije građevina neposrednih pristupom smatra se pješački put ili pješačke stube širine najmanje 2,5 m, a iznimno pristup se može ostvariti i putem ugovorenog trajnog prava služnosti pristupa preko čestice smještene uz prometnu površinu.

(3) Također, prilikom preparcelacije veće građevne čestice treba osigurati pristup svim novim česticama preko formirane čestice puta širine 7,0 m.

Članak 56.

(1) Osim osnovne mreže prometnica prikazane na kartografskom prikazu broj 2A.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, mogu se graditi i druge prometnice, na temelju projekta i građevinske dozvole te sukladno uvjetima u čl. 54.

(2) Kod ulica unutar izgrađenih dijelova naselja, kod dužine ulice do 150 m za dvosmjerni promet iznimno se može zadržati postojeća širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila.

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

(4) Pristup na građevnu česticu s prometnice uz koju se nalazi zeleni pojas moguće je izvesti preko tog zelenog pojasa.

(5) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 300 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(6) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.

(7) Ulice treba izvesti sa širinom i tehničkim elementima koji omogućavaju pristup vatrogasnim i drugim interventnim vozilima sukladno posebnim propisima.

6.1.2. Javni autobusni promet**6.1.2.1. Kolodvor i stajališta****Članak 57.**

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje županijske ceste. Druge ulice se mogu koristiti za istu namjenu ako zadovoljavaju tehničkim karakteristikama širine kolnika najmanje 6,0 m.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka grade se stajališta sa ugibalištem i s nadstrešnicom za putnike.

6.1.3. Parkirališta i garaže**6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže****Članak 58.**

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora, a dijelom na javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim i drugim površinama.

(2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Članak 59.

(1) Obzirom na karakteristike područja (tipologiju izgradnje i koncentraciju sadržaja javne namjene) Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža, već se garažni prostor može graditi unutar ili uz pojedine građevine.

(2) Gradnja garaža moguća je unutar prizemnih, suterenskih i podzemnih etaža svih građevina sa ciljem zadovoljenja uvjetovanog broja mjesta za potrebe prometa u mirovanju.

(3) Gradnja garaža na građevnoj čestici pojedine građevine izvodi se kao:

- pretežito nadzemna (ili dijelom podzemna) uz stambene (individualne) građevine u okviru planskih uvjeta za gradnju pojedine građevine
- pretežito podzemno (dijelom nadzemno) uz višestambene i građevine druge namjene pri čemu se može koristiti do 60% površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 3,0 m od svih međa. Kod izgradnje podzemne garaže prostor uvjetovani K_{is} za određenu građevinu može se povećati za proširenje površine podzemnih etaža namjenjenih garažnom prostoru, dok se u cilju osiguranja uvjetovane zelene površine prostor iznad podzemne garaže treba urediti kao zelena površina.

Članak 60.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Rekonstrukcija stambenih građevina kojom se povećava broj funkcionalnih cjelina (stanova, poslovnih prostora) ili građevna brutto površina, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 61. stavka (1) ovih Odredbi, dok unutar visokokonsolidiranih dijelova naselja (područja S0) dio potrebnog parkirališnog prostora (do 50%) može se predvidjeti i na drugoj lokaciji na udaljenosti do 200 m od predmetne građevine.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile invalida najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(5) Postojeća parkirališna mjesta ili garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura zamjensko parkirališno-garažno mjesto.

(6) Prometni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene**Članak 61.**

(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema broju funkcionalnih cjelina ili veličini građevinske bruto površine uz primjenu sljedećih normativa:

- individualne stambene građevine	1 PM / 75 m ² – 100 m ²
- višestambene građevine	1 PM / 1 stan
- ugostiteljsko-turističke smještajne građevine	1 PM / 2 ležaja
- uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	1 PM / 30 m ²
- veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM / 100 m ² – 120 m ²
- restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM / 4 sjedećih mjesta
- ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.	1 PM / 10 m ²
- škole i vrtići	1 PM / 1 učionica
- kina, kazališta i sl.	1 PM / 8 – 15 sjedala
- javne i društvene građevine, osim škole i vrtića te kina, kazališta i sl.	1 PM / 30 m ²
- sportske dvorane, sportski tereni i sl.	1 PM / 8 – 12 gledalaca

6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 62.**

(1) Pješačke površine uređuju se kao pješačke šetnice ili kao pješački nogostupi uz prometnice.

(2) Pješačke površine uz kolnike ulica treba izvesti najmanje jednostrano minimalne širine 1,5 m, a iznimno u područjima prostornih ograničenja i između izgrađenih građevina 0,80 m. Kod rekonstrukcije postojećih prometnica mogu se izvesti samo jednostrano sa širinom najmanje 0,80 m.

(3) Širini obalne šetnice određuje se sa najmanje 2,5 m, a ostalih pješačkih staza i/ili stepeništa sa 2,0 m.

(4) U sklopu javnih i drugih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza.

(5) Postojeći pješački pravci koji nisu prikazani na grafičkom dijelu Plana, a nalaze se unutar postojećih i planiranih zona, zadržavaju se na način da ostaju u funkciji prema postojećem obliku ili ako je potrebno, izmještaju se na rubove zona, što će se rješavati projektnom dokumentacijom.

Članak 63.

(1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 50. stavak (3).

(2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

6.1.5. Biciklistički promet**Članak 64.**

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika te na trasi pješačkih nogostupa, budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje poteza biciklističkih staza uz pravce ulica u naselju.

6.1.6. Benzinske postaje

Članak 65.

(1) Planom nije predviđena izgradnja benzinske postaje na području obuhvata ovog Plana.

6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 66.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar predmetnog područja izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK.

(3) Izgradnja podzemne kabelaške kanalizacije treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(4) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se po mogućnosti polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(5) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže. Navedene dodatne instalacije smještavaju se na način da ne ometaju druge korisnike prostora.

(6) Gradnja i postavljanje javnih telefonskih govornica predviđena je u sklopu ili uz sadržaje javne namjene prema posebnim uvjetima nadležne institucije.

Članak 67.

(1) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa posebnim propisima kojima 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.

(2) Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture kroz postavljanje antenskih prihvaata na postojećim građevinama, visine najviše do 5,0m iznad najviše točke krova građevine.

(3) Prilikom izgradnje antenskih prihvaata za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 68.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu
- mrežu plinoopskrbe.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetski sustav* u mjerilu 1:2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža**Članak 69.**

(1) U svrhu rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, a obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, predviđa se rekonstrukcija postojeće i/ili gradnja 1 nove 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice na lokaciji označenoj u kartografskom prikazu.

(2) Nova transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeća), a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.

(3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 10(20) kV planirano je:

- djelomično uklanjanje zračnih 20 kV dalekovoda s izvedbom zamjenskih podzemnih – kabelskih 20 kV vodova uz ŽC 5103
- rekonstrukcija postojeće trafostanice i/ili izgradnja nove kabelske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV snage 630 kVA
- izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema razvodnim ormarima sukladno potrebama potrošača
- povezivanje trafostanica kabelskim (podzemnim) SN vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja
- izgradnja razvodnih ormara za priključak više građevina na elektroenergetsku (niskonaponsku) mrežu.

(4) Nova TS 10(20)/0,4kV gradi se kao samostojeća građevina i smješta se uz postojeću transformatorsku stanicu na Planom osiguranoj građevnoj čestici veličine 7x7m, ali najmanje 30m² (na udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova čestice), smještena uz gradsku ulicu radi pristupa i servisiranja.

(5) Građevna čestica za gradnju nove 10(20)/0,4 kV trafostanice može biti i manje površine od navedene u stavku (4) ovog članka, ovisno o prostornim ograničenjima, izgrađenosti prostora i mogućem rješenju imovinsko-pravne problematike, što se utvrđuje projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima, pri čemu treba od objekta trafostanice do svih međa osigurati najmanju udaljenost od 1,0 m.

(6) Lokacija nove Planom predložene trafostanice 10(20)/0,4 kV i trase priključnih SN vodova 20 kV su orijentacijske i mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a takve izmjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

(7) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati na čestici takvog potrošača.

Članak 70.

(1) Trase priključnih SN vodova 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležnih institucija nakon određivanja mikrolokacije trafostanice. Priključni SN vodovi 20 kV vode se ispod javnih površina.

(2) Zaštitni koridor planiranog 20 kV voda utvrđuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, odnosno u širini 20 m.

(3) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost građevinskih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(4) Nakon izgradnje planiranog elektroopkrbnog voda, unutar njegovog zaštitnog koridora potrebno je postupati sukladno važećoj zakonskoj regulativi i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

(6) Priključci građevina na elektroenergetski sustav realiziraju se preko tipskih razvodnih ormara u okviru niskonaponske mreže naselja.

(7) Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kabelima i polaže ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevnih čestica.

(8) U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata svi troškovi idu na teret investitora koji je uzrokovao potrebu njihovog izmještanja

Članak 71.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu podzemne niskonaponske mreže na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće mreže.

(2) Niskonaponska mreža javne rasvjete u planiranim zonama će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

(3) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima prema posebnim uvjetima nadležnih institucija, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(4) Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

6.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 72.

(1) Ovim Planom nije predviđena plinoopskrba u naselju Koromačno, a razvoj sustava plinoopskrbe unutar obuhvata ovog Plana utvrdit će se temeljem studija i projekta koji će u skladu s ekonomičnosti i opravdanosti takvog zahvata definirati trase plinovoda i građevine (redukcijske i mjerno-redukcijske stanice) unutar plinske mreže.

(2) Ovim se Planom predviđa polaganje plinovoda u nogostupu prometnica, a iznimno unutar kolnika, dok će se odnos prema drugim infrastrukturnim sustavima definirati posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(3) Posebnom studijom i projektnom dokumentacijom utvrditi će se smještaj i način izvedbe redukcijskih odnosno mjerno-redukcijskih stanica prema potrebama i uvjetima distributera plina, sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 73.

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

- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- uređenje bujičnih tokova.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava biti će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa, te posebnih uvjeta nadležnih institucija.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 74.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopkrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba* u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Za potrebe opskrbe vodom postojećih i novih građevina koristi se postojeći cjevovod i vodosprema „Koromačno“ (Hr = 62 mnm i V = 250 m³), uz potrebno proširenje postojeće vodospreme.

- (3) Postojeći spojni cjevovod (naselje – vodosprema AC Ø 100) planira se izmjestiti izvan zona gradnje na novu trasu sa cijevima od ductila (ili NL-a) s najmanje Ø 150 mm.
- (4) Kapaciteti vodoopskrbne infrastrukture (cjevovod i vodosprema) trebaju se usklađivati s porastom broja korisnika kroz dogradnju, rekonstrukciju i proširenje uvažavajući standard od 200 l/dan/stanovniku i 300 l/dan/turistu u kućnoj radinosti.
- (5) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je unutar naselja osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.
- (6) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (7) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima ulica (u pješačkom nogostupu) visinski iznad kote cjevovoda kanalizacije.
- (8) Minimalni profil vodovodnih cjevovoda unutar naselja treba imati veličinu od 100 mm, pa u tom cilju treba provesti rekonstrukciju postojeće mreže koja ima neadekvatne profile.
- (9) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru (u pješačkom nogostupu) potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Članak 75.

- (1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima 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.
- (2) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (3) Vodomjerna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije.
- (4) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika ostalih instalacija.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 76.

- (1) Naselje Koromačno ima izgrađen sustav javne odvodnje priključen na uređaj za pročišćavanje (izvan obuhvata Plana), pri čemu postojeću mrežu treba rekonstruirati i proširiti na sve dijelove naselja.
- (2) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Sustav odvodnje otpadnih voda sastoji se od gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica dok se odvodnja oborinskih voda rješava samo putem gravitacijskih cjevovoda.
- (3) Unutar područja obuhvata Plana prikazan je sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na kartografskom prikazu broj 2.E.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih i oborinskih voda* u mjerilu 1 : 2.000.
- (4) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana utvrđene su vodeći računa o:
- izrađenoj projektnoj dokumentaciji
- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže, terenskih uvjeta te postojeće i planirane prometne mreže

- ukupnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području obuhvata Plana i okolnim gravitirajućim područjima
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(5) Planom se predviđa gradnja nove te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

(6) Sve građevine na području obuhvata Plana trebaju biti priključene na mrežu odvodnje otpadnih voda.

(7) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja moguća je samo nakon izvedbe javne kanalizacijske mreže povezane na rekonstruirani postojeći uređaj za pročišćavanje (izvan obuhvata ovog Plana).

(8) Pojedinačne višestambene građevine kao i građevine javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene trebaju svoje otpadne vode zbrinjavati putem gradnje priključka na kanalizacijsku mrežu.

Članak 77.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti u smjeru priobalnog glavnog kolektora koji se nalazi uz obalnu ulicu.

(2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda treba izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštat će se u kanalizacijski sustav preko priključno-kontrolnih okana.

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, sve otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 82/2010).

Članak 78.

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

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom.

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

(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 oborinskom kanalizacijom te nakon obrade upustiti u morski akvatorij kao recipijent.

(6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

(7) Iznimno, do izradnje mreže oborinske kanalizacije, oborinske vode sa građevne čestice treba putem upojnih bunara i zelenih površina prihvatiti na samoj čestici bez usmjeravanja na javne prometne površine.

Članak 79.

(1) 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.

(2) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(3) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje.

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

6.3.2.3. Prihvat oborinskih-bujičnih tokova**Članak 80.**

- (1) Na predmetnom području nisu evidentirani bujični ili drugi vodotoci.
- (2) Moguća pojava bujičnih tokova prisutna je izvan obuhvata Plana uz zapadnu granicu, kao rezultat nagiba terena i postojeće konfiguracije.
- (3) Oborinske vode nastale unutar obuhvata Plana, kao rezultat nagiba terena apsorbiraju se poniranjem u teren ili prihvaćaju oborinskom kanalizacijom u koridorima prometnica (odnosno otvorenim kanalima u slučaju većeg kapaciteta) te nakon obrade (čišćenja) usmjeravaju i upuštaju u morski akvatorij.

Članak 81.

- (1) Na području obuhvata Plana nema izvorišta koji bi se koristili za vodoopskrbu naselja.
- (2) Područje obuhvata Plana ne pripada vodozaštitnom području, odnosno zonama sanitarne zaštite.
- (3) Prema rješenjima ovog Plana bujični tokovi prihvaćaju se oborinskom odvodnjom (oborinska kanalizacija, otvoreni kanali) u koridorima prometnica, uz osiguranje utoka u more.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA**7.1. Javne zelene površine****Članak 82.**

- (1) Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina (javni park –Z1, dječje igralište Z2), u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora, koje su zajedno sa ostalim zelenim površinama prikazane na kartografskom prikazu br. 1: *Korištenje i namjena površina*.
- (2) U sklopu površina iz stavka (1) omogućeno je uređenje i gradnja:
- dječjih igrališta
 - staza, odmorišta i sl.
 - pješačkih putova
 - zelenih (parkovnih) površina.
- (3) Javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

7.2. Ostale zelene površine**Članak 83.**

- (1) Ostale zelene površine obuhvaćaju:
- zaštitne zelene površine.
- (2) Zaštitne zelene površine predstavljaju prostore uz zone rekreacije, na konfiguracijski nepogodnim prostorima za gradnju, prometnice ili razdvajaju pojedine zone izgradnje, a zadržavaju se u zatečenom obliku uz moguću dopunu novom vegetacijom bez postavljanja urbane opreme.

8. KOMUNALNE GRAĐEVINE**8.1. Postavljanje jednostavnih građevina****Članak 84.**

- (1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama, uz sljedeće uvjete:
- smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (stajališta javnog prijevoza putnika, zgrade škola, kulture, javnih službi i rekreacije, informativne punktove).

(2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 10 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine, odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, niti smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

(6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine utvrđuje se aktom nadležnog tijela općinske uprave o privremenom korištenju javnih površina.

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

Članak 85.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina kao područja posebnih ograničenja u korištenju određene su ovim Planom sukladno PPUO-u Raša te posebnim zakonima i propisima.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:2000.

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 86.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13), predmetni prostor ne nalazi se unutar područja Europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13).

(2) Unutar prostora obuhvata Plana nalazi se dio krajobrazne cjeline – osobito vrijedan krajobraz (krajobrazna cjelina Istarsko priobalje) utvrđen na razini PPIŽ-a i PPUO-a Raša, pa se ovim Planom predviđa njegovo ograničeno korištenje za potrebe rekreacije na način da se u najvećoj mjeri očuvaju prirodne karakteristike.

(3) U cilju očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti područja iz stavka (2) ovog članka Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti:

- očuvanje postojeće vegetacije, odnosno njezinu supstituciju novom, ukoliko se uklanja
- sadnja visoke i niske vegetacije u sklopu građevnih čestica, posebno uz građevine javne i društvene namjene
- sadnja i/ili održavanje odnosno dopuna postojeće vegetacije na parkovnim i sličnim površinama.

9.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 87.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
- uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica, uz prometne (kolne i pješačke) pravce i obalni pojas, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina i povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**Članak 88.**

(1) Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina ostvaruju se putem smjernica utvrđenih u PPUO-u Raša, konzervatorske studije te posebnih propisa.

(2) Temeljem dokumentacije navedene u stavku (1) ovog članka na području obuhvata UPU-a Koromačno utvrđena je građevina zaštićena kao kulturno-povijesna vrijednost. Zaštićena kulturna dobra, kao i ona Planom predviđena za zaštitu na području obuhvata ovog Plana prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:2000.

Članak 89.

(1) Popisom kulturnih dobara vezano uz povijesne sklopove i građevine u dijelu koji se odnosi na sakralne građevine utvrđena je građevina – Crkva Sv. Josipa kao kulturno dobro koje se štiti prostornim planom u kategoriji lokalnog značaja. Predmetna građevina se danas ne koristi za vjerske potrebe, a zaštitu treba ostvariti očuvanjem osnovnog gabarita te zadržavanjem postojeće izgrađenosti okolnog prostora.

(3) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) Planom se propisuje zaštita potencijalnih arheoloških nalaza pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na kopnu ili moru na način da je osoba koja izvodi radove dužna prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

10. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 90.**

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje otpada provodit će se sukladno Planu gospodarenja otpadom donesenim od Općine Raša te u skladu sa drugim relevantnim propisima (Zakon o održivom gospodarenju otpadom, Pravilnik o gospodarenju otpadom i dr.).

(2) Zbrinjavanje otpada na području naselja Koromačno provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom na području Općine Raša, s konačnim zbrinjavanjem u okviru centra za gospodarenje otpadom Istarske županije smještenim izvan granica obuhvata ovog Plana.

(3) Općina Raša putem javne ustanove koje ona osnuje, trgovačkog društva kojeg ona osnuje i čiji je većinski vlasnik ili pravne ili fizičke osobe (na temelju ugovora o koncesiji), sukladno Planu gospodarenja otpadom, u okvirima naselja Koromačno, osigurava postavljanje odgovarajućeg broja i vrste spremnika na javnoj površini radi prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, kao i odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, plastike, stakla, tekstila te krupnog (glomaznog) otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom u skladu s posebnim propisima, pri čemu se naglašava:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada do njegovog zbrinjavanja na odlagalištu
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 91.**

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:2.000.

(2) Efikasna zaštita okoliša osvaruje se kroz namjenu i korištenje prostora te izgradnjom potrebne komunalne infrastrukture.

(3) 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 posebnim propisima.

(4) Unutar planom obuhvaćenog područja, nije predviđena gradnja građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(5) Radi praćenja stanja okoliša treba provoditi trajni monitoring, a posebno u segmentima zaštite mora, zraka i zaštite od buke.

11.1. Zaštita tla

Članak 92.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) Očuvanje stabilnosti tla postiže se, osim primjene adekvatnog načina gradnje i pravilnim rješenjem odnosno prihvaćanjem oborinskih voda putem odgovarajuće infrastrukturne mreže, kanala i dr.

(3) Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom uređenih zelenih površina (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina i krajobraznih područja.

(4) Posebna pažnja posvećena je planiranju novih i očuvanju postojećih zelenih površina kao parkovnih ili zaštitnih zelenih površina, odnosno uklapanjem u zone izgradnje.

(5) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(6) Zaštitu tla treba ostvariti i kroz organizirano zbrinjavanje otpada te sprečavanje nekontroliranog odlaganja krutog i tekućeg otpada, kao i izvedbom zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda te reguliranjem odvodnje oborinskih voda.

(7) Na predmetnom području nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem infrastrukturnih sustava i odgovarajućih uređaja.

11.2. Zaštita zraka

Članak 93.

(1) Obzirom na postojeću i planiranu namjenu površina bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava visoku kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Dio negativnog utjecaja na kvalitetu zraka može rezultirati iz blizine zone gospodarske – industrijske namjene - tvornice cementa Koromačno te pripadajućeg eksploatacijskog prostora (kamenoloma), smještenih u neposrednoj blizini izvan obuhvata Plana pa se navedeni kao i drugi mogući utjecaji trebaju evidentirati kroz trajni monitoring uz poduzimanje svih mjera temeljenih na Zakonu o zaštiti zraka, kojima se može očuvati postojeća kategorija kakvoće zraka.

(3) Suglasno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04) i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila

- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje naselja te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka
- ispravnim zbrinjavanjem otpada.

11.3. Zaštita od buke

Članak 94.

(1) Područje naselja Koromačno potencijalno je ugroženo povećanom razinom buke kao rezultat blizine gospodarske (industrijske) zone – tvornice cementa Koromačno, a tek sekundarni utjecaj ima prometna buka od vozila na županijskoj cesti i prometnicama u naselju. Radi iznesenog treba na području industrijske zone – tvornice Koromačno provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima, kako ne bi došlo do negativnog utjecaja na naselje Koromačno.

(2) Unutar urbanog područja dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
		– na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

SLUŽBENE NOVINE

Stranica - 35 – Broj – 4

OPĆINE RAŠA

05.travnja 2016.

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske namjene (K) na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

Članak 95.

(1) Na području naselja Koromačno uspostaviti će se monitoring buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji proizvode buku, te izraditi kartu sa prikazom razine buke na tom području.

(2) S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- provedba režima unutar gospodarske zone koji rezultira smanjenjem buke na predmetnom području, posebno tijekom noći
- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene i turističke zone ili remete rad u mirnim djelatnostima (škola i dr.) - pri planiranju građevina i namjena koje predstavljaju potencijalni izvor buke treba predvidjeti učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
- provoditi će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.,
- prilikom projektiranja i gradnje građevina predvidjeti konstrukcije i materijale koji reduciraju buku.

11.4. Zaštita voda

Članak 96.

(1) Zone zaštite izvorišta nalaze se izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda kao i nepročišćenih oborinskih voda nekontrolirano po terenu.

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

11.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 97.

(1) Prostor obuhvata ovog Plana nije ugrožen poplavnim vodama, a sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja gravitirajućih oborinskih voda s oklonog područja izvan obuhvata Plana postiže se njihovim prihvaćanjem kanalima i oborinskom kanalizacijom.

(2) Učinkovitije sprečavanje erozije pod djelovanjem površinskih voda postiže se izvedbom oborinske kanalizacije u sklopu prometnih površina ili kanala za prihvaćanje oborinskih voda te njihovo usmjeravanje prema moru kao recipijentu.

(3) Efikasna zaštita od štetnog djelovanja površinskih voda realizira se također i kroz ozelenjavanje prostora sadnjom visoke i niske vegetacije, te prihvaćanjem voda u koridorima prometnica i oborinskoj kanalizaciji.

(4) Na području obuhvata Plana nema bujičnih vodotoka, već postojeća konfiguracija terena (udoline) omogućava gravitaciju određenih količina površinske oborinske vode prema rubnim sjeverozapadnim dijelovima prostora.

11.6. Zaštita mora

Članak 98.

(1) Jugoistočnim rubom Planom razmatranog prostora ostvaruje se neposredni kontakt s morskim akvatorijem, a priobalni prostor uređuje se kao kupališna rekreacijska zona (R2).

(2) Unutar obuhvata Plana nije predviđen smještaj takvih namjena ili sadržaja koji bi imali negativni utjecaj na kvalitetu mora.

(3) Potencijalni negativni utjecaj na kvalitetu mora može nastati na prostoru neposredno uz područje obuhvata – zoni tvornice cementa Koromačno s postojećim kamenolomom, uključivo morska luka posebne namjene državnog značaja – industrijska luka Koromačno, pa se unutar navedenog područja trebaju primjenjivati zakonom propisane mjere zaštite i provoditi trajni monitoring obzirom na mogući utjecaj na kvalitetu priobalnog mora unutar obuhvata ovog Plana.

(4) Zaštita mora na prostoru UPU-a Koromačno ostvaruje se kroz realizaciju Planom propisane komunalno-infrastrukturne opremljenosti prostora (odvodnja otpadnih i komunalnih voda, zbrinjavanje otpada).

(5) Budući da se morski akvatorij uz zonu obuhvata UPU-a Koromačno planira koristiti za kupališnu rekreaciju, potrebno je provoditi monitoring kvalitete mora i na tom dijelu morske obale.

11.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 99.

(1) Unutar obuhvata Plana zaštitu od požara treba realizirati temeljem Plana zaštite od požara Općine Raša i posebne studije (Procjena ugroženosti od požara Općine Raša), kojom će se utvrditi osjetljivost predmetnog prostora i potrebne mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se primjenom sljedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara Općine Raša i Plan zaštite od požara Općine Raša.

(3) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom posebnih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(5) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

(7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine od 6,0 m za višestambene zone, odnosno 5,5 m za individualne stambene građevine (5,0 m za višestambene zone odnosno 3,0 m za individualne stambene građevine u izgrađenim dijelovima naselja) uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(8) Planom se uvjetuje primjena sljedećih mjera zaštite:

- predvidjeti vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, iznimno i manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(9) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela.

11.8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

11.8.1. Zaštita od potresa

Članak 100.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina sa neadekvatnom protupotresnom konstrukcijom moguća je samo uz njihovo prilagođavanje zahtjevima zaštite od potresa.

(4) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim propisima, kao i pravilima struke.

(5) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

11.8.2. Zaštita od rušenja

Članak 101.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase ulica u naselju sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omoguću evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Pri rekonstrukciji građevina, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(3) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost ulazno-izlaznih prometnica prema županijskoj cesti kao glavnom evakuacijskom pravcu.

(4) Građevine naglašene ugroženosti su građevine društvene - javne namjene (školske i druge zgrade u kojima se okuplja veći broj ljudi) te višestambene zgrade, uključivo glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

11.8.3. Zaštita od prirodnih nesreća

Članak 102.

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) treba osigurati izgradnju hidrantske mreže
- obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže
- osigurati dovoljne kapacitete vodoopskrbne mreže radi podmirenja povećane potrošnje vode (veći broj korisnika prostora)
- ogovarajućim preventivnim mjerama osigurati dopremu vode cisternama.

Članak 103.

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

(2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Članak 104.

(1) Ne propisuju se posebne mjere zaštite od snijega, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

11.8.4. Tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama gospodarske i druge namjene i drugim građevinama

Članak 105.

(1) Na području Općine Raša postoji mogućnost nastajanja tehničko-tehnološke nesreće (katastrofe) u građevinama gospodarske namjene.

(2) U području II., III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta ovim se Planom zabranjuje građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari, sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11). U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena, sukladno Odredbama ovoga Plana treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala onemogući nastajanje tehničko-tehnološke katastrofe.

(3) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(4) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

(5) Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(6) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

(7) Na prometnicama koje prolaze kroz vodozaštitna područja II., III. i IV. kategorije treba spriječiti mogućnost nastanka tehničko-tehnološke katastrofe, kao posljedice prometnih nezgoda, i njihovog utjecaja na podzemne vode te provesti adekvatne mjere zaštite (zatvoreni - kontrolirani sustavi odvodnje oborinskih voda s prometnica i dr.).

11.8.5. Sklanjanje stanovništva**Članak 106.**

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91), kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Unutar predmetnog područja nije predviđena gradnja skloništa za sklanjanje stanovništva.

(3) Sklanjanje ljudi sa Planom obuhvaćenog područja osigurava se putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta koristi se prema potrebi kao dvonamjenski prostor za sklanjanje ljudi.

(5) Zaklone se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija (benzinske postaje i sl.), u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima, odnosno ispod morske razine.

11.8.6. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva**Članak 107.**

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirena na građevine javno-društvene, infrastrukturne ili poslovne namjene pri čemu se u dometu čujnosti radijusa 500 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i odžavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

(3) Evakuacija stanovništva iz stambenih i drugih zona provodi se preko glavnih mjesnih ili sabirnih ulica širine prometnog koridora 6,0– 7,5 m. Obzirom na blizinu uređene obale (izvan obuhvata Plana u neposrednoj blizini nalazi se luka posebne namjene – industrijska luka TC Koromačno), evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica moguća i morskim putem.

(4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na sjevernom dijelu prostora (šuma posebne namjene) uz mogućnost organiziranja smještaja s osiguranjem pristupa preko glavnih evakuacijskih pravaca i morskim putem.

12. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 108.**

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u dijelovima koji se odnose na zaštitu kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju, u mjerilu 1 : 2000.

Članak 109.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) Neposredna primjena ovog Plana odnosi se također na izgradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture.

Članak 110.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora te u obvezi ozelenjavanja prostora, uz uvjete ostvarenja potrebnog prometno-infrastrukturnog i komunalnog standarda.

(2) Prioriteti provedbe prometno-komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuju se Izvješćem o stanju u prostoru ili drugim operativnim aktima Općine Raša.

12.1. Postupanje s postojećim građevinama

Članak 111.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana postoje pojedine pomoćne građevine čija namjena nije istovjetna planiranoj namjeni.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka zadržavaju se u prostoru do trenutka provedbe planskog rješenja temeljem kojeg je neophodno njihovo uklanjanje.

(3) Građevine koje su temeljem ovog Plana predviđene za uklanjanje mogu se samo održavati bez dogradnje, odnosno nadogradnje ili promjene namjene.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 112.

- (1) Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Raša i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Raša te ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općinskog vijeća Općine Raša te u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Raša, [Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu \(regionalnu\) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju](#) Istarske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 113.

Grafički dio Plana te Obvezni prilozi iz točaka b) i c) stavka (1) članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 114.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“.

KLASA: 021-05/16-01/2
URBROJ: 2144/02-03-16-3
Raša, 31. ožujka 2016.

Potpredsjednik
Općinskog vijeća
Danijel Fonović, v.r.