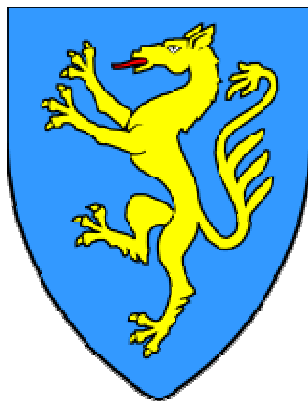


II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA GRADA CRESA



KNJIGA 2

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

-tekstualni dio-

- PRIJEDLOG PLANA ZA
PONOVDNU JAVNU RASPRAVU -



Rijeka, travanj 2018. godine

NAZIV PLANA:

II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa

FAZA IZRADE:

II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVRNU JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ IZRADE PLANA

Grad Cres

GRADONAČELNIK

Kristijan Jurjako

NOSITELJ IZRAD PLANA

Gradska uprava Grada Cresa, UO za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje

IZRAĐIVAČ PLANA

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

ODGOVORNI VODITELJ:

Miroslav Štimac, dipl.ing.arh. do 31.12.2015.

Duško Dobrila, dipl.ing.arh. od 01.01.2016.

Vana Rodin Kružić, dipl. ing. arh. od 02.04.2018.

RADNI TIM:

Zlatko Magdalenić, dipl.san.ing.

Mirjana Mamić, dipl.ing.građ.

Vedran Radić, dipl.ing.građ.

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Miroslav Štimac, dipl.ing.arh.

SURADNICI:

Milvana Arko-Pijevac, dipl.ing,bio.

prof.dr.sc. Čedomir Benac

mr.sc. Zrinka Brajan

Jasna Doričić, struč.spec.ing.aedif.

Ivana Dubovečak,dipl.ing.biol.-ekol.

Mirjana Marinić, dipl.ing.arh.

dr.sc.Miroslav Šverko

dr.sc Zvonimira Šverko Grdić

Sanja Turk, dip.ing.arh.

Gordana Uroda, dipl.ing.arh.

Anton Vuleta, dipl.ing.stroj

Ravnatelj:

Adam Butigan, mag.ing.geod.



Županija:		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad:		Grad Cres	
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA GRADA CRESA- PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU			
Naziv kartografskog prikaza:			
Broj kartografskog prikaza		Mjerilo kartografskog prikaza	
Odluka o izradi: SN PGŽ 11/15		Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana	
Javna rasprava (datum objave): 13.listopad 2016. (Novi list)		Javni uvid održan: Od: 24.10.2016. do: 07.11.2016.	
Ponovna javna rasprava (datum objave):		Od: Do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dubravka Fak, ing.arh	
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) Klasa: Urbroj:			
Pravna tijelo koje je izradilo plan: JAVNA USTANOVA „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“			
Pečat pravnog tijela koje je izradilo Plan:		Odgovorna osoba: Adam Butigan, mag.ing.geod.	
Odgovorni voditelj Plana: Vana Rodin Kružić, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi Plana: Miroslav Štimac, dipl.ing.arh. Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh. Mirjana Mamić, dipl.ing.građ. Vedran Radić, dipl.ing.građ. Zlatko Magdalenic, dipl.san.ing.			
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Marčelo Damijanjević	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: Marčelo Damijanjević		Pečat nadležnog tijela:	

Članak 1**Članak 2****Pojmovnik****Članak 3**

1. **Grad Cres** jedinica je lokalne samouprave sa statusom grada;
2. **grad Cres** je naselje Cres;
3. **naselje** je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu;
4. **područje za građenje** obuhvaća sva građevinska područja, građevinska zemljišta i građevine u prirodnom području.
5. **naselje uz obalu mora** je naselje kojem je horizontalna projekcija udaljenosti građevinskog područja manja od 100 m od obale mora. To su: grad Cres, Martinšćica, Valun, Merag i Porozina;
6. **građevine stambene namjene** jesu obiteljske kuće, višeobiteljske građevine, stambene građevine i višestambene građevine.
7. **građevine ugostiteljsko-turističke namjene** jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili u površinama za izdvojene namjene - hoteli (T1), turistička naselja (T2), autokampovi i kampovi (T3);
8. **manje građevine gospodarske-obrtničke namjene** jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
9. **poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja** jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.;
10. **poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja** jesu staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.;
11. **podrum** je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren, s time da (na ravnom terenu) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena, dok na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 30 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše $\pm 0,50$ m od kote prirodnog terena. Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%;
12. **tavan** je prostor između stropne konstrukcije građevine i krova građevine bez nadozida. U slučaju izvedbe nadozida taj se dio građevine smatra se potkrovljem. Dio konstrukcije krova kao što je: serklaž, greda nazidnica i sl. se ne smatra nadozidom.
13. **etaža**; je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu. Etaža može biti podzemna, nadzemna, podvodna, nadvodna, kao podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje.
14. **građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja osnovne građevine prema čestici javne ili druge površine;
15. **infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.
16. **samostalna uporabna cjelina** je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRESA

Članak 4

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:25 000.

(2) Prostor Grada Cresa, dijeli se:

a) prema osobitosti na pet prostornih cjelina:

- područje Cres centar,
- područje Martinšćica,
- područje Orlec,
- područje Tramuntana (Beli i Porozina),
- područje Vranskog jezera.

b) prema namjeni na:

- površine naselja
- izgrađene strukture izvan naselja
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjачke površine),
- površine voda i mora

(3) Ovim Planom određen je sustav naselja na način da je za svaku prostornu cjelinu iz prethodnog stava određeno središte sa sljedećim minimalnim rangom:

- Cres, središte mikroregije,
- Martinšćica i Orlec, ostalo lokalno središte,
- Beli i Porozina, ostalo manje lokalno središte.
- Područje Vranskog jezera nema središnjeg naselja.

(4) Graditi se u pravilu može unutar građevnog područja, a iznimno izvan njih.

Ovim Planom određuju se dvije vrste građevinskih područja:

- građevinsko područje naselja i
- građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja.

Građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio na uređeni i neuređeni.

Izvan građevinskih područja može se graditi na:

- ovim Planom određenim građevinskim zemljištima i
- prirodnim površinama.

Članak 5

(1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.

(2) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.



1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 6

(1) U naselje se, osim stanovanja, smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:

- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
- komunalne građevine i infrastruktura,
- prometni sadržaji (kopneni, zračni i pomorski),
- ostali sadržaji i namjene sukladne naselju.

Članak 7

(1) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja:

- NA 1 Beli s izdvojenim dijelovima naselja NA 1₁₋₆
- NA 2 Dragozetići
- NA 3 Filozići
- NA 4 Predošćica sa izdvojenim dijelom naselja NA 4
- NA 5 Sv. Petar sa izdvojenim dijelom naselja NA 5₁₋₂.
- NA 6 Vodice
- NA 7 Cres
- NA 8 Loznati
- NA 9 Orlec
- NA 10 Lubenice
- NA 11 Martinšćica
- NA 12 Miholašćica
- NA 13 Pernat
- NA 14 Valun
- NA 15 Vidovići
- NA 16 Stivan
- NA 17 Zbičina
- NA 18 Ivanje
- NA 19 Važminec
- NA 20 Merag
- NA 21 Porozina sa izdvojenim dijelom naselja NA 21₁₋₂
- NA 22 Krčina
- NA 23 Hrasta

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

1.2. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 8

(1) Ovim Planom određuju se sljedeće izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.

1.2.1. Površine za izdvojene namjene

Članak 9

(1) Ovim Planom određuju se sljedeća građevinska područja za izdvojene namjene:

1. Građevinska područja gospodarske namjene:

- a) poslovna,
- b) ugostiteljsko-turistička,
- c) luka nautičkog turizma.

2. Građevinska područja groblja,

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje i sl.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena obuhvaća područja u koje se smještaju hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kampovi (T3).

Članak 10

(1) Građevinska područja gospodarske namjene su:

- a) poslovna (K):

- K1₁ Volnik, pretežito uslužna namjena
- K1₂ Loznati, pretežito uslužna namjena
- K1₃ Orlec, pretežito uslužna namjena
- K2 Pržić, manja proizvodna namjena:

- b) ugostiteljsko-turistička (T):

- T1₃ Kovačine (kod Cresa),
- T1₅₋₁ Grabar Barnarski (kod Cresa),
- T1₅₋₂ Grabar Barnarski (kod Cresa),
- T1₆ Centar (kod Martinšćice)
- T1₇ Zdovice (kod Valuna),
- T2₁ Stara Gavza (kod Cresa),
- T2₃ Zaglav (kod Miholašćice),
- T2₄₋₁ Porozina
- T2₄₋₂ Porozina,



- T₂₅ Merag,
- T₃₁ Kovačine (kod Cresa),
- T₃₂ Slatina (kod Martinšćice),
- T₃₃ Pod Beli,
- T₃₄ Zdovice (kod Valuna),
- T₃₅ Travnice (kod Valuna),
- T₃₆ Lubenice,
- T₃₇ Železni Menik (kod Orleca),

c) luka nautičkog turizma (LN)

- LN1- marina Cres
- LN2- marina Zaglav/Martinšćica
- LN3- marina Valun

(2) Građevinska područja groblja (G) uz naselja su:

- G₁ Cres,
- G₂ Dragozetići,
- G₃ Lubenice,
- G₄ Martinšćica,
- G₅ Orlec,
- G₆ Sv. Marko– groblje Valuna i Zbičine
- G₇ Loznati

(3) Razgraničenje površina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

1.2.2. Površine izvan građevinskog područja

Članak 11

(1) Gradnja izvan građevinskog područja iznimno se dopušta na:

- građevinskom zemljištu određenom ovim Planom i
- na prirodnim površinama,

prema kriterijima i odredbama ovog Plana.

(2) **Građevinsko zemljište** izvan građevinskog područja određeno je za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(3) **Na prirodnim površinama** dopušteno je graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

Članak 12

(1) Ovim Planom određena su **građevinska zemljišta** za građevine sljedeće namjene:

- a) gospodarska namjena
- b) infrastrukturna namjena
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - građevine energetske infrastrukture
- c) komunalna namjena:
 - građevine za gospodarenje otpadom
 - uređene plaže
 - javna parkirališta
- d) sportske, rekreacijske, izletničke i sl,

Članak 13

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama.

(2) Prirodna površina je poljoprivredno, šumsko, ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište te površine voda i mora.

(3) Na prirodnim površinama mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede
 - građevine za potrebe uzgoja bilja,
 - staklenici i plastenici,
 - građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) i
 - jednostavne građevine sukladno posebnom propisu (cisterna za vodu zapremine do 27 m³, niski i visoki poljoprivredni tuneli s tunelskim pokrovom koji nije krut , itd....)
- b) Građevine u funkciji šumarstva
- c) Lovišta
- d) Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
 - Uzgajalište na moru- uvala Zaplot-Veliki bok (M1)
 - Uzgajalište na moru-Merag (M2)
- e) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima
- f) Infrastrukturne građevine

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 14

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

(2) Poljoprivredne površine razgraničene su na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

(3) Vrijedno obradivo tlo (P2) štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.



1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PAŠNJAČKE POVRŠINE)

Članak 15

- (1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) na području Grada Cresa predstavljaju ostale poljoprivredne (P) i ostale šumske površine (Š).
- (2) Razgraničenje pašnjačkih površina od poljoprivrednih, odnosno šumskih površina određeno je u svrhu zaštite pašnjačkih površina u kontekstu razvitka ovčarstva.

1.5. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 16

- (1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

1.6 POVRŠINE VODA I MORA

Članak 17

- (1) Razgraničenje namjene površina voda i mora prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.
- (2) Vodne površine razgraničavaju se prema namjenama na i morske površine i kopnene vode.
- (3) Namjena i način korištenja mora odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.
- (4) Razgraničenje kopnenih voda obavlja se određivanjem namjene za Vransko jezero - za vodoopskrbu.
- (5) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:
- površine za građenje i uređenje prostora,
 - prometne djelatnosti (plovni put, sidrište i slijetanje hidroaviona),
 - rekreacijska područja
 - ostale morske površine

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 18

(1) Ovim Planom određuju se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Grad Cres.

(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Luke nautičkog turizma:
 - a) Cres (Cres)
 - b) Zaglav/Martinščica
 2. Građevine infrastrukture:
 - a) Građevine prometne infrastrukture
 - Luka posebne namjene, brodogradilišna luka Cres,
 - b) Građevine državnih cesta, koju čine dionice:
 - Porozina – Cres – Osor –Veli Lošinj
 - Merag – spoj na cestu (Porozina – Cres – Osor –Veli Lošinj)
 - c) Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza:
 - javne telekomunikacije- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
 - sustav radara
 - * Antenski i građevinski objekti na kojima se nalaze instalirani radari
 - * Obalni sustav automatske identifikacije brodova – bazne postaje
 - * radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF
 - Radio i TV sustav veza
 - * TV i FM odašiljači i pretvarači Cres i Martinščica
 - * radijski koridori mikrovalnih veza: Mali Lošinj (Umpiljak) – Martinščica/Veli Lošinj Pogeld/Unije/Susak/ Zračna luka Mali Lošinj/Pag
 - d) Građevine energetske infrastrukture sa pripadajućim objektima uređajima i instalacijama:
 - Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina: Plinovodi:međunarodni magistralni podmorski plinovod Omišalj-Plomin/Casal Borsetti,
- (3) Ovim Planom određene su slijedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju:
1. Luka nautičkog turizma: Valun (Cres)
 2. Građevine društvenih djelatnosti
 - a) Građevina srednje škole u naselju Cres
 - b) Građevina sekundarne zdravstvene zaštite u naselju Cres
 3. Ostale građevine: Građevine za uzgoj riba i školjkaša- uzgajališta u moru
 - a) Uvala Zaplot – Veliki bok, Cres
 - b) Merag, Cres
 4. Građevine infrastrukture sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama.
 - a) Građevine prometne infrastrukture
 - luke otvorene za javni promet:
 - * Cres
 - * Martinščica
 - * Merag
 - * Porozina



- sidrište za prihvat putničkih brodova za kružna putovanja u međunarodnom prometu luke Cres (unutarnje i vanjsko sidrište),
 - ceste s pripadajućim građevinama:
 - * ceste do građevina županijskog značenja
 - Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza
 - * pošta: poštanski ured Cres i Martinšćica
 - * radio i TV sustav veza- ostali TV i FM odašiljači i pretvarači
 - b) Građevine vodnogospodarskog sustava:
 - Građevine sustava vodoopskrbe otoka Cresa i Lošinja (građevine i instalacije kapaciteta od 50 do 250 l/s)
 - Građevine sustava odvodnje otpadnih voda Cres (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES) i manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze.
 - c) Građevine energetske infrastrukture
 - Solarne elektrane za proizvodnju električne energije snage veće od 500 kW,
 - * Orlec- Trinket- ISTOK
 - * Orlec-Trinket- ZAPAD
 - elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije
 - * TS Cres 110/x 35(20)kV,
 - * Svi elektroenergetski vodovi naponske razine 110 kV i 2x110kV
5. Građevine za postupanje s otpadom: Pretovarna stanica Pržić.
- (4) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar područja Grada Cresa uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 19

- (1) Građevine od **interesa** Županije nisu određene prema važnosti (rangu), nego kratkoročnim ciljevima razvitka.
- (2) Građevine od interesa Županije su:
- Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ZAPAD
 - Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ISTOK
- (3) Lokacije građevina od interesa Primorsko-goranske županije prikazane su simbolom na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000, te na kartografskom prikazu 2b "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, telekomunikacije i pošta", u mjerilu 1:25.000.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 20

(1) Ovim Planom u **članku 7** utvrđena su građevinska područja naselja.

Članak 21

(1) Unutar građevinskog područja naselja na području Grada Cresa mogu se graditi:

a) Građevine stambene namjene:

1. obiteljska kuća,
 - a) slobodnostojeća,
 - b) dvojna i
 - c) niz ,
2. višeobiteljska građevina,
 - a) slobodnostojeća,
 - b) dvojna i
 - c) niz ,
3. stambena građevina
 - a) slobodnostojeća,
 - b) dvojna i
 - c) niz

Stambena građevina sadrži najviše do 6 samostalne uporabne cjeline, a može se graditi samo na području naselja Cres NA7 i Martinšćica NA11, Valun NA14 i Miholašćica NA12, posrednom provedbom.

4. višestambene građevine – građevina s više od 6 samostalne uporabne cjeline moguće je graditi samo na području naselja Cres NA 7, posrednom provedbom.

b) Građevine društvene namjene za:

- predškolsko i školstvo,
- kulturu,
- sport i rekreaciju,
- zdravstvo,
- socijalnu skrb,
- vjerske zajednice i
- uprava i pravosuđe.

c) Građevine gospodarske namjene

- Poslovne građevine
- Poljoprivredno-gospodarske građevine
- Ugostiteljsko-turističke građevine

d) Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

e) Građevine komunalne građevine

- groblja,
- parkovi,
- dječja igrališta
- uređene plaže
- javna parkirališta unutar naselja
- druge komunalne građevine i površine

f) Ostale građevine

- Zelene i druge javne površine



- Druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

2.2.1. Neposredna provedba za građevinska područja naselja

Članak 22

(1) Određuju se uvjeti za neposrednu provedbu unutar sljedećih građevinskih područja naselja ili dijelova naselja:

- | | |
|---------------|--|
| – Beli | – građevinsko područje naselja NA 1 ₃₋₆ |
| – Dragozetići | – građevinsko područje naselja (NA2) |
| – Filozići | – građevinsko područje naselja (NA3) |
| – Sv.Petar | – građevinsko područje naselja (NA5) |
| – Vodice | – građevinsko područje naselja (NA6) |
| – Loznati | – građevinsko područje naselja (NA 8), |
| – Pernat | – građevinsko područje naselja (NA13) |
| – Vidovići | – građevinsko područje naselja (NA15) |
| – Stivan | – građevinsko područje naselja (NA16) |
| – Zbičina | – građevinsko područje naselja (NA17) |
| – Ivanje | – građevinsko područje naselja (NA18) |
| – Važminec | – građevinsko područje naselja (NA19) |
| – Merag | – građevinsko područje naselja (NA 20) |
| – Krčina | – građevinsko područje naselja (NA 22) |
| – Hrasta | – građevinsko područje naselja (NA 23) |

(2) Uvjeti za neposredno provođenje određuju se za izgrađeni dio i uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja navedenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Za naselja navedena u stavu (1) definiraju se uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

(4) Iznimno se na pojedinačnim katastarskim česticama:

- Uz naselje Sveti Petar NA 5 k.č. 2173/12, k.o. Beli,
- Uz naselje Vodice NA 6 k.č. 613/6, k.o. Predošćica,
- Uz naselje Merag NA 20 k.č. 3762/9 k.o. Cres,
- Uz naselje Cres NA 7 k.č. 984,985 i 982 k.o. Cres Grad i 1427/1, 1427/2 i 1429 k.o. Cres Grad,
- Uz naselje Miholašćica NA 12 k.č. 1778/3, 1779/6 i 1781/8 k.o. Martinšćica

mogu rekonstruirati građevine sukladno uvjetima za neposrednu provedbu građevina stambene namjene ovoga Plana.

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 23

(1) U građevinskom području naselja iz prethodnog članka mogu se graditi građevine stambene namjene:

- obiteljska kuća
- višeobiteljska građevina

(2) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi po tipologiji stanovanja kao slobodnostojeća, dvojna i niz.

Članak 24

- (1) Građevina stambene namjene smješta se na jednoj građevnoj čestici.
- (2) Osnovna namjena je stanovanje, a pomoćne namjene u funkciji stanovanja su poslovni prostor, spremišta, odlagališta, garaže, kuhinje, sjenice, bazeni i slično.
- (3) Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice. Površina pomoćne namjene iznosi najviše 40% bruto razvijene površine osnovne namjene.

a) Obiteljska kuća

Članak 25

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine obiteljske kuće grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,9
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.



U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°.
- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30°.

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina sa poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća slobodnostojeće tipologije u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozeći, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu *3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite*, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća slobodnostojeće tipologije prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaoalice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.



Članak 26

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće dvojne tipologije:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine obiteljske kuće dvojne tipologije grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna.

Dvojna građevina obiteljske kuće ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine dvojna obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,2
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a za poslovni prostor najviše 5,0 m

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagazitocrveni ton.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovniha ploha između 17° i 22°.
- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovniha ploha

između 18° i 30.

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~se~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine i javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, iznimno ukoliko je druga jedinica dvojne građevine izgrađena na manjoj udaljenosti prema javnoj površini- onda udaljenost površine za građenje prema javnoj prometnoj površini može biti jednaka udaljenosti već izgrađene građevine.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, , Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina sa poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća dvojne tipologije u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozetići, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća dvojne tipologije prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.

Članak 27

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće u nizu:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine jedinice niza kao i za rekonstrukciju postojeće jedinice niza.

Nove nizove nije dopušteno graditi, već samo interpolacije u postojeće jedinice niza. Dužina niza ne može biti veća od pet jedinica niza.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine obiteljske kuće u nizu grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Obiteljska kuća u nizu ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,5
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° .
- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30° .

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebrojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~se~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće građevine jedinice niza i javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, iznimno ukoliko se radi o interpolaciji ili zadnjoj jedinici niza, a kada su ostale jedinice niza izgrađene na manjoj udaljenosti prema javnoj površini- onda udaljenost površine za građenje prema javnoj prometnoj površini može biti jednaka udaljenosti već izgrađenih jedinica niza.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine, osim prema granici čestice pripadajuće građevine jedinice niza. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina sa poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća tipologije niza u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozetići, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća tipologije niza prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.



b) Višeobiteljska građevina**Članak 28**

(1)Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višeobiteljska građevina ima dvije ili tri stambene jedinice. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 180 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovniha ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s

nagibom krovnih ploha između 17° i 22°.

- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozeći, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30.

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~se~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1400 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, , Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozeći, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozeći, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima

utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih slobodnostojećih višeobiteljskih građevina u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozetići, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih slobodnostojećih višeobiteljskih građevina prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.

Članak 29

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine dvojne tipologije:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine dvojne tipologije grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Dvojna višeobiteljska građevine ima dvije ili tri stambene jedinice. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska građevina može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,35.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° .
- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30° .

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~se~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine i javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, iznimno ukoliko je druga jedinica dvojne građevine izgrađena na manjoj udaljenosti prema javnoj površini- onda udaljenost površine za građenje prema javnoj prometnoj površini može biti jednaka udaljenosti već izgrađene građevine.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, , Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih

sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina dvojne tipologije u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozetići, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina dvojne tipologije prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.

Članak 30

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine u nizu:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine jedinice niza kao i za rekonstrukciju postojeće jedinice niza.

Nove nizove nije dopušteno graditi, već samo interpolacije u postojeće jedinice niza. Dužina niza ne može biti veća od pet jedinica niza.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine u nizu grade se u građevinskom području naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima dvije ili tri samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,5
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene crte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama i dr.). U naselju Dragozetići, građevine se mogu tonirati u tradicionalni zagasitocrveni ton.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.

U naselju Vidovići moguća je izgradnja građevine sa širokim zabatnim pročeljem. Taj tip građevine isključivo je tlocrta izduženog pravokutnika bez aneksa.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.

Krovista građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih



ploha ovisno od tlocrta građevine

- u naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° .
- u naseljima Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec s nagibom krovnih ploha između 18° i 30° .

Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

U naseljima Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta može biti i mediteran crijep dok se dio krovnih ploha u navedenim naseljima može ~~se~~ koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće građevine jedinice niza i javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, iznimno ukoliko se radi o interpolaciji ili zadnjoj jedinici niza, a kada su ostale jedinice niza izgrađene na manjoj udaljenosti prema javnoj površini- onda udaljenost površine za građenje prema javnoj prometnoj površini može biti jednaka udaljenosti već izgrađenih jedinica niza.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine, osim prema granici čestice pripadajuće građevine jedinice niza. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. U GP naselja Filozići, , Sv.Petar, Vodice, Loznati, Stivan, Zbičina, Ivanje, Merag, Krčina i Hrasta ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići i Važminec ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge preporučeno tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom. U GP naselja Beli NA 1₃₋₆, Dragozetići, Pernat, Vidovići, Važminec osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s poslovnim prostorom poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti do poslovnih prostorija.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina tipologije niza u građevinskim područjima naselja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Iznimno od prethodnog stavka u zonama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Filozići, Vodice, Pernat, Vidovići, Ivanje, Važminec, Dragozeći, Sv. Petar, Loznati, Zbičina, Merag i Stivan, prikazanim na kartografskom prikazu 3C-Područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višeobiteljskih građevina tipologije niza prema sljedećim uvjetima:

- postojeća građevina osnovne namjene čija je građevna čestica manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom rekonstruira se uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće etažnosti i/ili veće visine od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu rekonstruira se u postojećim visinskim gabaritima i/ili sa zadržavanjem postojećeg broja etaža uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu (za dogradnje postojećih građevina dozvoljava se visina i etažnost propisana ovim Planom u skladu s uvjetima za novu građevinu)
- postojeća građevina osnovne namjene smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu građevinu (čija je građevna čestica može biti i manja od najmanje dopuštene površine građevne čestice utvrđene ovim Planom) može se rekonstruirati na postojećoj (premašenoj) udaljenosti građevine od građevne čestice uz uvjet da su zadovoljeni svi ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- postojeća građevina osnovne namjene veće izgrađenosti građevne čestice od Planom propisanih vrijednosti za novu građevinu može se rekonstruirati u okviru postojećeg tlocrtnog gabarita uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu
- ostatak građevine (ruševina) rekonstruira se prema uvjetima gradnje propisanim ovim Planom za novu građevinu te ju je moguće rekonstruirati u okviru tlocrtnog gabarita nekadašnje postojeće građevine
- postojeća građevina osnovne namjene čiji prostorni pokazatelji premašuju Planom propisane granične vrijednosti za novu građevinu, a čija je ukupna bruto razvijena površina manja od 50m², te na kojoj se rekonstrukcija provodi u svrhu poboljšanja životnih uvjeta dogradnjom sanitarnih prostorija (WC i kupaonice), rekonstruira se na način da se ukupna bruto razvijena površina može uvećati za 7m² i to samo u jednoj etaži
- postojeća građevina osnovne namjene za koju nije utvrđena građevna čestica a površina koja služi za redovitu uporabu građevine manja je od Planom utvrđene najmanje površine građevne čestice moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovnu upotrebu građevine te se ista može rekonstruirati uz uvjet da su zadovoljeni ostali uvjeti gradnje propisani ovim Planom za novu građevinu.

2.2.1.2. Građevine društvene namjene.**Članak 31**

- (1) Građevine društvene namjene određene su u **članku 21** ovog Plana.
- (2) Lokacijski uvjeti za navedene građevine određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, ovog Plana

2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene.**Članak 32**

- (1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na uvjete života i stanovanja u naselju.
- (2) Građevine gospodarske namjene su:
- Poslovne građevine
 - Poljoprivredno-gospodarske građevine
 - Ugostiteljsko-turističke građevine

a) Poslovne građevine**Članak 33**

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju poslovne građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se u građevinskom području naselja Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Namjena poslovne građevine je poslovna ili poslovno stambena.

Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biroi, te ostale uslužne, trgovačke, komunalno servisne, zanatske djelatnosti.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

Ne dozvoljava se izgradnja većih skladišnih prostora, otvorenih skladišta i izgradnja većeg trgovačkog centra. Unutar naselja ne dozvoljava se smještaj površina za odlaganje plovniha objekata.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 150 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m²



- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (K_{is}) je 1,5
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 4000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Ukoliko je građevina dio niza ili dvojne građevine, tada se primjenjuju kriteriji smještaja višeobiteljske građevine za ostale jedinice niza ili dvojne građevine

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u

cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

b) Poljoprivredno-gospodarske građevine

Članak 34

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju za poljoprivredno-gospodarske građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Poljoprivredno-gospodarske građevine grade se u građevinskom području naselja Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

Građevine se mogu graditi samo ako su udaljene od građevine stambene, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene minimalno 10 m.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevina je staja za stoku, spremište poljoprivrednih proizvoda, spremište hrane za stoku, spremište za mehanizaciju i slično, uz pomoćne građevine. Pored osnovne građevine dopušta se izgradnja pomoćne građevine stambene jedinice, kao i ostale nadopunjujuće namjene.

Dopuštena je izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja za uzgoj maksimalno do 5 uvjetnih grla, osim u naseljima Beli i Merag u kojima nije dopušteno graditi poljoprivredno gospodarske građevine s izvorima onečišćenja.

Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih poljoprivredno-gospodarskih građevina (nadstrešnica za čuvanje stoke i slično).

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 450 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,5
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 50 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

12. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Članak 35

(1) Iznimno od prethodnog članka ovog Plana određuju uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju za poljoprivredno-gospodarsku građevinu u naselju Loznati na k.č.5644/4 k.o. Cres.

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina za poljoprivredno-gospodarsku namjenu se gradi u građevinskom području naselja Loznati na k.č.5644/4 k.o. Cres

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je poljoprivredna-gospodarska djelatnost uzgoja koza za proizvodnju mlijeka do 15 uvjetnih grla.

Pomoćne građevine su sadržaji u funkciji osnovnoj namjeni i jedan stan maksimalne veličine do 80 m².

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine, uključujući pomoćne građevine iznosi 700 m²
- Dozvoljena je izgradnja nadstrešnice uz dužu stranu gospodarskog objekta širine prema potrebi gospodarskog procesa, visine ne više od osnovne građevine. Površina ispod nadstrešnice ne ulazi u bruto razvijenu površinu građevine.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,6
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krovište treba biti koso, nagiba približno 17°-23°.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 4500 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Kozarnik je potrebno graditi na suhom, ocjeditom i povišenom mjestu orijentiranom prema osunčanim stranama te zaštićen od jakih vjetrova.

Najmanja udaljenost osnovne poljoprivredno-gospodarske građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 10 metara od granice građevne čestice. Pomoćne građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od granice građevne čestice.

Više građevina na građevnoj čestici gradi se bez međurazmaka ili na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje polovicu visine višeg objekta, odnosno minimalno 3,0 metara. Građevine se mogu povezati suhom ili toplom vezom.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Predviđa se najmanje 7 parkirna mjesta za osobne automobile i 1 mjesto za gospodarsko vozilo.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu



Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

c) Ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 36

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju ugostiteljsko-turističke građevine:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u građevinskom području naselja Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena ugostiteljsko-turističke građevine je smještaj sa prehranom. Pomoćne namjene su, jedna stambena jedinica, sportski tereni, bazeni, terase, garaže, spremišta i slično.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 350 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalni smještajni kapacitet je 50 ležaja.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Ukoliko je građevina dio niza ili dvojne građevine, tada se primjenjuju kriteriji smještaja višeobiteljske stambene građevine za ostale jedinice niza ili dvojne građevine.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 37

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju hotela na KČ 3672 KO Cres-grad:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u građevinskom području naselja Cres na KČ 3672 KO Cres-grad

3. Namjena građevine

Osnovna namjena ugostiteljsko-turističke građevine je hotel za smještaj sa prehranom.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 4800m²



- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže od koje su tri nadzemne i jedna podzemna. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalni smještajni kapacitet je 80 ležaja

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku.

Veličina građevne čestice odgovara veličini katastarske čestice KČ 3672 KO Cres-grad

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini i osim prema obalnom putu. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 20,0 m od ruba građevne čestice prema obalnom putu.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m. Ograde se izrađuju od kamena.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališta i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

2.2.1.4. Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

Članak 38

(1) Uvjeti za građenje građevina i instalacija za prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.



2.2.1.5. Građevine komunalne namjene

Članak 39

(1) Ovim se Planom može neposredno provoditi gradnja sljedećih građevina komunalne namjene:

- groblja,
- parkovi,
- dječja igrališta
- uređene plaže
- javna parkirališta unutar naselja

(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina komunalne namjene u građevinskom području naselja Dragozetići, Filozići, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta:

- groblja planirati sukladno posebnom propisu
- parkove i dječja igrališta planirati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Grada Cresa ili drugim površinama sukladno projektu krajobraznog uređenja
- Uređene plaže unutar naselja planirati sukladno uvjetima iz **članka 96** za gradnju uređenih plaža izvan naselja na građevinskom zemljištu.
- uvjeti za neposrednu provedbu za građenje javnih parkirališta unutar naselja određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana

2.2.1.6. Ostale građevine

Članak 40

(1) Ovim se Planom neposredno provodi gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

(2) Druge građevine i površine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(3) Lokacije za postavu kioska na području Grada Cresa utvrđuju se planom lokacija kioska.

(4) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Grada Cresa i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.



2.2.2. Posredna provedba za građevinska područja naselja

Članak 41

(1) Određuju se uvjeti i smjernice za posrednu provedbu za sljedeća građevinska područja naselja:

- NA 1₁ Beli
- NA 1₂ Pod Beli
- NA 4 Predošćica
- NA 7 Cres
- NA 9 Orlec
- NA 10 Lubenice
- NA 11 Martinšćica
- NA 12 Miholašćica
- NA 14 Valun
- NA 16 Stivan
- NA 21 Porozina sa izdvojenim dijelom naselja NA21₁₋₂

(2) Za građevinska područja naselja iz prethodnog obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 42

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja **Beli (NA1₁)**:

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja do donošenja UPU-a dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena građevina, a sukladno uvjetima zaštite kulturnog dobra.
- Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Beli mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 43

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja **Beli- Pod Beli (NA1₂)**:

- Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Beli – Pod Beli mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja do donošenja UPU-a dozvoljava se gradnja neposrednom provedbom prema uvjetima ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.
- Ribarske kuće na plaži mogu se samo rekonstruirati u postojećim gabaritima

Članak 44

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja **Predošćica (NA 4)**:

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja do donošenja UPU-a dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena građevina u postojećim gabaritima, poštujući zatečenu katnost sukladno uvjetima zaštite kulturnog dobra.
- Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Predošćica mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 45

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja **Cres (NA7)**:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Na razini građevinskog područja naselja Cres postignuti minimalnu gustoću od 30 st/ha.
- Poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja.
- Poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju.
- Osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo).
- Osigurati minimalno 10 m²/stanovniku parkovnih površina.
- Osigurati javna parkirališna.
- Osigurati mogućnost za komunalni privez plovila, sukladno namjeni na obalnom dijelu naselja.
- Uspostaviti lokalni pomorski promet.
- Usporedo graditi sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom vodovoda, te rješavati oborinsku odvodnju.
- Prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela.
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji), prikazane u točki 4 Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.
- Preporuča se za planirati:
 - udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 10% naselja,



- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) max. 30% površine naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 20% naselja.
- Planirati sportsko rekreacijske sadržaje, predviđa se izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka i dr.), polivalentne sportske dvorane i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.
- U građevinskom području naselja Cres mogu se graditi sve vrste građevina iz **članka 21** odredbi ovog Plana. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.

Članak 46

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje **naselja Orlec (NA9)**:

- Naselje Orlec je središte prostorne cjeline s rangom ostalo lokalno središte. Sukladno tome planirati minimalne sadržaje naselja.
- Unutar građevinskog područja naselja Orlec mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Prilikom planiranja smještaja građevina društvenih djelatnosti poštivati uvjete iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 47

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja **Lubenice (NA10)**:

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja do donošenja UPU-a dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena građevina u postojećim gabaritima, poštujući zatečenu katnost sukladno uvjetima zaštite kulturnog dobra.
- Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lubenice mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 48

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje

naselja Martinšćica (NA11):

- Naselje Martinšćica je središte prostorne cjeline s rangom ostalo lokalno središte. Sukladno tome planirati minimalne sadržaje naselja.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Unutar građevinskog područja naselja Martinšćica mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Prilikom planiranja smještaja građevina društvenih djelatnosti poštivati uvjete iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 49

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje **naselja Miholašćica (NA12)**

- Unutar građevinskog područja naselja Miholašćica mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Prilikom planiranja smještaja građevina društvenih djelatnosti poštivati uvjete iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 50

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje **naselja Valun (NA 14):**

- Unutar građevinskog područja naselja Valun mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.



- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Prilikom planiranja smještaja građevina društvenih djelatnosti poštivati uvjete iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

Članak 51

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje **naselja Stivan (NA16):**

- Unutar građevinskog područja naselja Stivan mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- U izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja do donošenja UPU-a dozvoljava se gradnja neposrednom provedbom prema uvjetima ovog Plana.
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.
- Do donošenja UPU-a za naselje Stivan neposrednom provedbom odredbi ovog Plana mogu se graditi građevine u izgrađenom djelu građevinskog područja i uređenom djelu neizgrađenog građevinskog područja naselja sukladno točki 2.2.1. odredbi ovog Plana..

Članak 52

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje **naselja Porozina sa izdvojenim dijelom naselja (NA 21_{1,2}):**

- Naselje Porozina je središte prostorne cjeline s rangom ostalo manje lokalno središte. Sukladno tome planirati minimalne sadržaje naselja.
- Razgraničiti kopneni i morski dio naselja- pojedina namjena prostora uz obalnu crtu mora treba biti odgovarajuće određena na moru s jasnim razgraničenjem kopnenog i morskog dijela pojedine namjene.
- Unutar građevinskog područja naselja Porozina mogu se graditi građevine iz **članka 21** odredbi ovog Plana. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Prilikom planiranja smještaja građevina društvenih djelatnosti poštivati uvjete iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti odredbi ovog Plana.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 53

- (1) U smislu ovoga Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:
1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
 - građevinska područja gospodarske namjene: poslovna, ugostiteljsko-turistička i luka nautičkog turizma
 - građevinska područja groblja,
 2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.
 - građevinska zemljišta i
 - građevine na prirodnim područjima

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 54

- (1) U **članku 10** odredbi ovog Plana određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.
- (2) Građevinsko područje je zbir građevnih čestica planom određene namjene.
- (3) U građevinskim područjima za izdvojene namjene, osim građevina osnovne namjene, mogu se smještati pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i prateće građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja.
- (4) Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Brutto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne brutto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.
- (5) Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja (gospodarske, ugostiteljsko turističke, sportske i druge zone), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

Članak 55

- (1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.
- (2) Nova izgradnja u građevinskim područjima za izdvojene namjene za koja je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja moguća je samo temeljem izrađenog urbanističkog plana uređenja, što je određeno ovim Planom.
- (3) Izuzetno od stavka 2 ovog članka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja izdvojene namjene do donošenja UPU-a dopušteno je održavanje i sanacija građevina, zamjena ravnog krova kosim (bez mogućnosti izgradnje potkrovlja), te dopuna pomoćnim sadržajima (bazeni, sportski tereni i ostali rekreacijskih sadržaji) i sl, uz uvjet da pomoćne građevine ne zauzimaju više od 40 % ukupne bruto razvijene površine osnovne građevne.

2.3.1.1. Građevinska područja gospodarske namjene

Članak 56

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja:

- a) Poslovne namjene
- b) Ugostiteljsko turističke namjene
- c) Luke nautičkog turizma

a) Poslovna namjena

Članak 57

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja poslovne namjene.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(3) Na području Cresa određena su sljedeća građevinska područja poslovne namjene:

- pretežito uslužna zona Cres (Volnik) - K1₁, površine 9,3 ha, pretežito neizgrađena
- pretežito uslužna zona Loznati – K1₂, površine 1,3 ha neizgrađena,
- pretežito uslužna zona Orlec – K1₃, površine 2,8 ha, neizgrađena,
- manja proizvodna zona Pržić – K2, površine 1 ha neizgrađena,

(2) Za površine poslovne namjene Volnik (K1₁), Loznati (K1₂), Orlec (K1₃) i Pržić (K2) obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja pojedine zone.

b) Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 58

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja ugoditeljsko-turističke namjene.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovoga članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje. Pratećim sadržajima se također smatraju i privezišta u funkciji područja ugoditeljsko turističke namjene. Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta u funkciji zone ukupno može biti 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 100 vezova.

(3) U sklopu građevina ugoditeljsko-turističke namjene moguće je predvidjeti jedan stambeni prostor.

(4) Površine ugoditeljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- a) hotele s pratećim sadržajima, trgovačke , uslužne, ugoditeljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1)
- b) turistička naselja (T2)
- c) kampove – autokampove (T3)

Članak 59

(1) Na području Grada Cresa određena su slijedeća građevinska područja ugoditeljsko turističke namjene iz skupne hoteli:

- T1₃ Kovačine (kod Cresa), neizgrađena, površine 5,ha max kapaciteta 350 ležaja;
- T1₅₋₁ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine 3,5 ha, max kapaciteta 500 ležaja
- T1₅₋₂ Grabar Barnarski (kod Cresa), neizgrađena, površine 12,9 ha, max kapaciteta 900

ležaja

- T1₆ Centar (kod Martinšćice), neizgrađena, površine 17,9 ha, max kapaciteta 1200 ležaja;
- T1₇ Zdovice (kod Valuna), neizgrađena, površine 0,9 ha, max kapaciteta 60 ležaja;

(2) Na području Grada Cresa odr

eđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene iz skupne turistička naselja:

- T2₁ Stara Gavza (kod Cresa), izgrađena, površine 9,3 ha, max kapaciteta 900 ležaja;
- T2₃ Zaglav (kod Miholašćice), izgrađena, površine 10 ha, max kapaciteta 800 ležaja;
- T2₄₋₁ Porozina, pretežito izgrađena, površine 2,65 ha, od čega je 0,6 ha izgrađeno i 2,05 ha neizgrađeno, max kapaciteta 300 ležaja ;
- T2₄₋₂ Porozina, neizgrađena 1,9 ha max kapaciteta 240 ležaja;
- T2₅ Merag, neizgrađena, površine 0,5 ha, max kapaciteta 55 ležaja.

(3) Na području Grada Cresa određena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene iz skupne kampova - autokampova:

- T3₁ Kovačine (kod Cresa), pretežito izgrađena, površine 32 ha od čega je 29 ha izgrađeno i 3 ha neizgrađeno, max. kapaciteta 3800 ležaja.
- T3₂ Slatina (kod Martinšćice), pretežito neizgrađena, površine 40,8 ha, od čega je 28,4 ha izgrađeno i 12,4 ha neizgrađeno, max. kapaciteta 3500 ležaja.
- T3₃ Pod Beli, pretežito izgrađena, površine 1,4 ha od čega je 1,3 ha izgrađeno max. kapaciteta 100 ležaja
- T3₄ Zdovice (kod Valuna), pretežito izgrađena, površine 2 ha, od čega je 1,4 ha izgrađeno, max. kapaciteta 200 ležaja.
- T3₅ Travnice (kod Valuna), neizgrađena, površine 5,8 ha, max. kapaciteta 720 ležaja.
- T3₆ Lubenice, neizgrađena, površine 2,00 ha, max. kapaciteta 200 ležaja.
- T3₇ Železni Menik (kod Orleca), neizgrađena, površine 10,0 ha, max. kapaciteta 800 ležaja

(4) Za površine ugostiteljsko-turističke namjene hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kamp-autokamp (T3) obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja pojedine zone osim za zone T3₅ Travnice (kod Valuna), i T3₇ Železni Menik (kod Orleca), čija se provedba vrši neposredno sukladno uvjetima za neposrednu provedbu za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene navedenim u **člancima 62.-65.** odredbi ovog Plana.

Članak 60

(1) Na području grada Cresa određene su površine luka nautičkog turizma:

- marina Cres (LN1)
- marina Zaglav/Martinšćica (LN2)
- marina Valun(LN3)

(2) Površine i kapaciteti luka nautičkog turizma iz stavka (1) ovog članka određena su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

(3) Na području luke nautičkog turizma moguće je uređenje, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih, te dopuna gospodarskim, servisnim, sportsko-rekreacijskim i drugim potrebnim pratećim sadržajima.

(4) Za površine luka nautičkog turizma marina Zaglav /Martinšćica (LN2) marina i Valun (LN3) obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja (UPU).

2.3.1.2. Građevinska područja groblja

Članak 61

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Grada Cresa jesu:

- Cres (G₁), površine 1,89 ha, od čega je 1,17 ha izgrađeno i 0,73 neizgrađeno;
- Dragozetići (G₂), površine 0,04 ha, izgrađeno;
- Lubenice (G₃), površine 0,11 ha, izgrađeno;
- Martinšćica (G₄), površine 0,23 ha, izgrađeno;
- Orlec (G₅), površine 0,28 ha, izgrađeno;
- Sv. Marko (G₆) – groblje Valuna i Zbičine, površine 0,1 ha izgrađeno.
- Loznati (G₇), površine 0,06 ha, izgrađeno

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

Neposredna provedba za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 62

(1) Ovim Planom određeni su uvjeti za građenje i rekonstrukciju kampova T3₅ Travnice (kod Valuna) i T3₇ Železni Menik (kod Orleca), neposredno putem akta za provedbu.

(2) Na građevinskim područjima kampova iz stavka (1) ovog članka gradi se u skladu s odredbama ovoga Plana i zakona.

Članak 63

(1) Građevina kampa čija se provedba vrši neposredno ovim Planom smješta se na jednoj građevnoj čestici.

(2) Osnovna namjena je kampiranje - smještaj i boravak gostiju, a pomoćne namjene su poslovna, sportska, rekreativna i ugostiteljska.

(3) Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice.

Članak 64

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine kampa:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade u građevinskom području "Travnice" - T3₅

3. Namjena građevine

Namjena građevine je kamp – autokamp, kapaciteta 720 ležaja. Pored svoje osnovne građevine kamp može imati i pomoćne građevine. Osim pomoćnih namjena iz prethodnog članka, pomoćnim se namjenama također smatraju plaža i privezište.

Osnovna građevina podrazumijeva građevinu kamp, recepciju i sanitarne čvorove.

U pomoćne građevine smješta se restoran, sportska igrališta, poslovni prostori i sl.

Smještajne jedinice u građevinama nisu dopuštene, osim za osoblje kampa/autokampa, a ista ne

može iznositi više od 100 m² bruto građevne površine građevine.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,05.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 1500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,1
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina osnovne i pomoćne građevine iznosi 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

U funkciji kampa, kao pomoćni sadržaj smatra se i privezište. Dopušta se gradnja privezišta za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 1 privez/ 5 ležaja, ali ne više od ukupno 50 priveza.

U funkciji kampa, kao pomoćni sadržaj smatra se i uređena plaža.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa okolišem.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 29.000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 58.000m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Unutar površina autokampova i kampova smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

Građevina od obalnog ruba mora biti udaljena minimalno 50 m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se sukladno namjeni i vrsti kampa, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta – masline, crnike, ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m.

Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.



11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 65

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine kampa:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade u građevinskom području "Železni Menik" - T3₇

3. Namjena građevine

Namjena građevine je kamp – autokamp, kapaciteta do 800 ležaja. Pored svoje osnovne građevine kamp može imati i pomoćne građevine.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,05.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 1500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,10
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa okolišem.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 27000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 100000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Unutar površina autokampova i kampova smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se sukladno namjeni i vrsti kampa, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m.

Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Posredna provedba za građevinska područja gospodarske namjene

Članak 66

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za **građevinsko područje poslovne namjene Volnik (K1₁)**.

- Površine poslovne namjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 67

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za **građevinsko područje poslovne namjene Loznati (K1₂)**:

- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije
- Uz osnovnu djelatnost iz ovoga članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti te u sklopu građevne čestice gospodarske namjene planirati jedan stan.

Članak 68

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za **građevinsko područje poslovne namjene Orlec (K1₃)**.

- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije
- Uz osnovnu djelatnost iz ovoga članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti te u sklopu građevne čestice gospodarske namjene planirati jedan stan.

Članak 69

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za **građevinsko područje poslovne namjene Pržić (K2)**:

- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne i servisne sadržaje.
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 70

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Kovačine“ – T1₃**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 350 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim,

ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 5 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 71

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Graber Barnarski“ T1₅₋₁**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 500 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 3,5 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 72

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Graber Barnarski“ T1₅₋₂**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 900 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 12,9 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.

- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 73

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Centar“ -T1₆**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 1200 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 17,9 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 74

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene „Zdovice“ - T1₇**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju hotelske sadržaje kapaciteta do maksimalno 60 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,9 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana..
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.



Članak 75

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Stara Gavza" – T2₁**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 900 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 9,30 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 76

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Zaglav" – T2₃**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 800 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 10 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 77

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Porozina" - T2₄₋₁**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 300 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 2,65 ha
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale

građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.

- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 78

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Porozina" - T2₄₋₂**

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i izgradnji hotela koje obuhvaćaju ugostiteljske sadržaje kapaciteta do maksimalno 240 ležaja sa svim potrebnim pratećim poslovnim, ugostiteljskim, kulturno-zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1,9 ha
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, bazeni i druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 79

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Merag" - T2₅**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 55 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,5 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om



- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 80

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₁ Kovačine (kod Cresa)**,

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 3800 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 32 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 81

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₂ Slatina (kod Martinšćice)**,

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 3500 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 40,8 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Članak 82

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₃ Pod Beli**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 100 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1,4 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.

Članak 83

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ Zdovice (kod Valuna)**,

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 200 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 2 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.

Članak 84

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₆ Lubenice**

- Površina ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je smještaju kampa maksimalnog kapaciteta 200 ležaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima: uslužnim, poslovnim, zabavnim, sportskim i rekreacijskim
- Površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 2 ha.
- Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine sukladne osnovnoj namjeni.
- Građevine se grade, unutar gradivog dijela građevne čestice.



- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Način priključenja građevne čestice građevine na javne prometne površine i infrastrukturu, i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.
- Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina odrediti sukladno odredbama poglavlja 6. u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.

Članak 85

(1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **građevinsko područje luka nautičkog turizma** određene su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava odredbi ovog Plana.

Građenje izvan građevinskih područja

Članak 86

- (1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati.
- (2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor odnosno da nije unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa.
- (3) Uvjeti rekonstrukcije sukladni su uvjetima za neposrednu provedbu za stambene građevine u građevinskom području naselja.
- (4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene ili u namjenu koja nije sukladna sa namjenom prostora.

Napuštene građevine

Članak 87

- (1) Napuštene građevine izvan građevinskog područja su neiskorištene nekretnine odnosno građevine, pripadajuće zemljište i infrastruktura koji se više ne koriste ni na koji način. Ovim Planom planira se revitalizacija napuštenih građevina, ili skupina građevina koje su međusobno funkcionalno povezane u složenu građevinu. Skupinom građevina dalje u tekstu ovog članka nazivaju se graditeljski sklopovi. Napuštene se građevine (graditeljski sklopovi) ne mogu namijeniti za stambenu namjenu.
- (2) Uvjeti rekonstrukcije sukladni su uvjetima za neposrednu provedbu za građevine gospodarske namjene na prirodnom području ili u naselju.
- (3) Napušteni registrirani i evidentirani pastirski stanovi smatraju se napuštenim građevinama.
- (4) Ovim Planom definirane su tri (3) kategorije napuštenih pastirskih stanova, a uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju pastirskih stanova dani su u stavcima (5), (6) i (7) ovog članka.
- (5) Napušteni pastirski stanovi upisani u Registar kulturnih dobara RH ovim se Planom smatraju **prvom kategorijom napuštenih pastirskih stanova**. To su građevine: Sv.Vid, Batajna i Konec. Rekonstruiraju (obnavljaju) se sukladno uvjetima zaštite kulturnog dobra. Namjena navedenih građevina je u funkciji poljoprivrede i/ili turizma (turistička, vjerska, društvena, sportska...).

- (6) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, rekonstrukciju smislu adaptacije (revitalizacije) **druge kategorije napuštenih pastirskih stanova**. Napušteni evidentirani pastirski stanovi koji su valorizirani kao izuzetno značajne građevine (arhitektonske, etnološke i ambijentalne vrijednosti) te su kategorizirani kao druga kategorija napuštenih pastirskih stanova: Stepici, Mala Črnika, Vela Črnika, Bertulčić, Veli Podol, Kunčiči, Grabrovica, Padova, Niska, Poljana, Sv.Blaž, Stari Stan rekonstrukciju se (adaptiraju i revitaliziraju) prema sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Ovim Planom određeni su uvjeti za rekonstrukciju u smislu adaptacije (revitalizacije) postojećih građevina, pri čemu se građevina sanira i izvode radovi kojim ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Evidentirani pastirski stanovi su građevine (graditeljski sklopovi): Stepici, Mala Črnika, Vela Črnika, Bertulčić, Veli Podol, Kunčiči, Grabrovica, Padova, Niska, Sv.Blaž, Stari Stan označeni simbolom na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.



3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredno - gospodarska.

Osnovna namjena može imati pomoćnu namjenu. Pomoćna namjena može se smjestiti u istoj građevini kao osnovna namjena ili u zasebnoj građevini koja mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Nadopunjujućom, pomoćnom namjenom smatraju se uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom i arhivskom građom, odnosno arhitektonskom snimkom postojećeg stanja i iznosi maksimalno 800 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s izvornim gabaritima, namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Pastirski stan može biti složena građevina te se može sastojati od osnovne i nekoliko zasebnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s izvornim oblikovanjem, koje je rezultat povijesne funkcije i tehnološkog procesa, uz upotrebu izvornog načina i materijala završne obrade, čime se maksimalno prilagođava okolnom prostoru.

Građevine se rekonstruiraju korištenjem tradicijskih materijala i tehnika izvođenja (kamen, žbuka), s obaveznom zadržavanjem drvene međukatne i krovne konstrukcije, te žbukanjem pročelja zaglađenom vapnenom žbukom bez završnog bojenja, opremanjem otvora drvenom stolarijom te pokrivanjem krovišta kanalicom. Dimenzije izvornih svijetlih otvora ne mogu se mijenjati, uz obvezno zadržavanje kamenih okvira.

Vanjska stubišta i karakteristične baladure obnoviti u zatečenim gabaritima i detaljima. Isto se odnosi na funkcionalne anekse; istaknuta ognjišta, krušne peći, drvene nadstrešnice.

Pročelja pastirskih stanova područja Tramuntane (Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Niska) mogu se izvoditi zaglađenom vapnenom žbukom uz dodatak lokalnog prirodnog pigmenta; zemlje crvenice po uzoru na zatečeno stanje.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8 000 m². Postojeća građevna čestica utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom ili arhivskom građom.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno - gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Mrgari, gumna, suhozidne međe, popločeni putovi građenih tehnikom suhozida zadržavaju se i rekonstruiraju u izvornom obliku.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m.

Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenim blokovima (ne dopušta se oblaganje kamenim pločama).

Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim pomoćnim sadržajima može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

(7) Napušteni evidentirani pastirski stanovi koji su valorizirani kao značajne građevine te su kategorizirani kao **treća kategorija napuštenih pastirskih stanova**: Podupčić, Polje, Srednji, Rosulja, Vršić, Breg sv. Nikole, Dragarski, Rudovi, Petrićevi, Poljana, Crekveni, Frantin, Žanjevići, Basov stan se grade i rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

1. Vrsta radova

Ovim Planom određeni su uvjeti za rekonstrukciju u smislu adaptacije (revitalizacije) postojećih građevina, pri čemu se građevina sanira i izvode radovi kojim ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena i gradnju novih građevina uz postojeću.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Evidentirani pastirski stanovi Podupčić, Polje, Srednji, Rosulja, Vršić, Breg sv. Nikole, Dragarski, Rudovi, Petrićevi, Poljana, Crekveni, Frantin, Žanjevići, Basov stan označeni simbolom na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredno - gospodarska.

Osnovna namjena može imati pomoćnu namjenu. Pomoćna namjena može se smjestiti u istoj građevini kao osnovna namjena ili u zasebnoj građevini koja mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Nadopunjujućom, pomoćnom namjenom smatraju se uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine koja se adaptira utvrđuje se izvatkom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatkom ili arhivskom građom, odnosno arhitektonskom snimkom postojećeg stanja i iznosi maksimalno 800 m²
- Uz postojeću građevinu može se izgraditi i nova građevina čija najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi maksimalno 400 m².
- Pastirski stan može biti složena građevina te se može sastojati od osnovne i nekoliko zasebnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- Postojeća građevina koja se rekonstruira i nova građevina ne smiju biti fizički međusobno povezane, ali moraju činiti skladnu i funkcionalnu cjelinu
- Visina postojeće građevine mora biti u skladu s izvornim gabaritima građevine, a visina nove građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, ali ne više od postojeće građevine koja se adaptira.



- Nova pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s izvornim oblikovanjem, koje je rezultat povijesne funkcije i tehnološkog procesa, uz upotrebu izvornog načina i materijala završne obrade, čime se maksimalno prilagođava okolnom prostoru.

Građevine se rekonstruiraju korištenjem tradicijskih materijala i tehnika izvođenja (kamen, žbuka), s obaveznom zadržavanjem drvene međukatne i krovne konstrukcije, te žbukanjem pročelja zaglađenom vapnenom žbukom bez završnog bojenja, opremanjem otvora drvenom stolarijom te pokrivanjem krovišta kanalicom. Dimenzije izvornih svijetlih otvora ne mogu se mijenjati, uz obvezno zadržavanje kamenih okvira.

Vanjska stubišta i karakteristične baladure obnoviti u zatečenim gabaritima i detaljima. Isto se odnosi na funkcionalne anekse; istaknuta ognjišta, krušne peći, drvene nadstrešnice.

Pročelja pastirskih stanova područja Tramuntane (Stepići, Mala Črnika, Vela Črnika, Niska) mogu se izvoditi zaglađenom vapnenom žbukom uz dodatak lokalnog prirodnog pigmenta; zemlje crvenice po uzoru na zatečeno stanje.

Nove građevine koje se grade uz postojeće moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u te primjeri tradicionalnoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade u tonu pijeska (svijetli oker), kamene crte, pune zidane ograde na terasama i dr.). Preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu:

- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- Tlocrt je u pravilu izduženi pravokutnik.
- Nije dopuštena izgradnja balkona i drugih istaka, kao niti lođa i terasa. Osnovnom pravokutniku mogu se dodavati isključivo vanjska stubišta u zoni prizemlja, priljubljena uz pročelje te manji pravokutni prizemni aneksi maksimalne tlocrtne veličine do 15m². Terasa se mogu formirati isključivo na krovštima tih prizemnih aneksa, u zoni prvoga kata. Terasa mogu biti natkrivene drvenim pergolama.
- Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja. Otvori su pravokutni s odnosom dužine i širine u korist visine otvora.
- Krovština građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 18° i 30. Pokrov mora biti kupa kanalice, višebojna / jednobojna; oker-terakota-svjetlosmeđe boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 8 000 m². Postojeća građevna čestica utvrđuje se izvatom iz katastra, zemljišno knjižnim izvatom ili arhivskom građom.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno - gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Mrgari, gumna, suhozidne međe, popločeni putovi građenih tehnikom suhozida zadržavaju se i rekonstruiraju u izvornom obliku.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge tehnikom suhozida.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen

kamenom (ne dopušta se oblaganje kamenim pločama).

Preporuča se formiranje drvenih brajda i sadnja voćaka.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem novih građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim pomoćnim sadržajima može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 88

- (1) Izvan građevinskih područja može se graditi na
- a) građevinskim zemljištima određenim ovim Planom i na
 - b) prirodnim površinama.

Članak 89

- (1) Provođenje ovog Plana za građenje izvan građevina građevinskog područja vrši se neposredno putem akta za provedbu temeljem odredbi ovog Plana.

2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima

Članak 90

- (1) Kriteriji planiranja izgradnje na građevinskom zemljištu odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

- (2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

- (3) Položaj građevinskog zemljišta iz **članka 91** ovog Plana određen je simbolom na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000.



Članak 91

(1) Na građevinskim zemljištima mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

- a) gospodarska namjena:
 - Površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina- kamenolom na lokaciji "Bojnak" (GZ-E)
 - Površina za odlaganje viška iskopa Pržići (GZ-Mi₁)
 - Površina za odlaganje viška iskopa uz kamenolom Bojnak(GZ-Mi₂)
- b) infrastrukturna namjena
 - građevine prometne infrastrukture
 - Informacijsko interpretacijski centar „Križić“ (GZ-Info)
 - Vidikovac Buc (GZ- Vid)
 - Helidrom“Artec” (GZ-H)
 - Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - vodoospreme
 - crpne stanice
 - prekidne komore
 - desalinizatori
 - uređaji za kondicioniranje vode
 - uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
 - podmorski ispusti
 - građevine energetske infrastrukture
 - Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ZAPAD (GZ-SE₁)
 - Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ISTOK(GZ-SE₂)
 - Sunčana elektrana FILOZIĆI 28 (GZ-SE₃)
- c) komunalna namjena:
 - građevine za gospodarenje otpadom (GZ-Otp)
 - građevina za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp)
 - uređene plaže
 - Merašćica (GZ-UP₁),
 - Raca (GZ-UP₂),
 - Dražica (GZ-UP₃),
 - Miholašćica (GZ-UP₄).
 - javna parkirališta
 - Beli (GZ-P1) i
 - Cres (GZ-P2)
 - Loznati (GZ-P3)
- d) sportske, rekreacijske, izletničke i sl,
 - Raca (GZ-R1)
 - Marina(GZ-R2)
 - Sv. Petar (GZ-R3)

Neposredna provedba za građenje na građevinskim zemljištima

a) Gospodarska namjena

Članak 92

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, kamenolom Bojnak (GZ-E) (u nastavku: kamenolom):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje kamenoloma.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina kamenoloma gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je eksploatacija mineralnih sirovina.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu.

U sklopu površine eksploataciju mineralnih sirovina Bojnak se pored predviđenih sadržaja planira gradnja;

- gospodarske pomoćne građevine,
- postrojenja za drobljenje i sijanje kamenih frakcija,
- betonare i postrojenja za izradu betonskih elemenata,
- gospodarske građevine s radionicama, uredima, sanitarnim i drugim prostorima za boravak i prehranu radnika, čuvarskom službom i drugim potrebnim sadržajima,
- gradnja trafostanice i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe kamenoloma.

Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,2.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 1000 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,5
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 6 m sa

svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju kao metalne ili u kombinaciji sa kamenom ili betonom

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Mora se omogućiti dostupnost kamenolomu osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina se priključuje na prometnicu minimalne širine 5,5 metara. Parkirališta se planiraju unutar površine zahvata. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dodatno je određen u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 93

(1) Ovim Planom određuju se površine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina samo izvan građevnog područja, i to na lokalitetu Pržić (GZ-Mi₁) i Bošnjak (GZ-Mi₂).

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina (u nastavku teksta: deponij mineralnih sirovina):

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju odlagališta za smještaj viška iskopa mineralnih sirovina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene za deponij mineralnih sirovina gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za deponij minerala.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 200 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najviše je dopušteno 2 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.
- Volumen, veličina i oblik deponija mineralnih sirovina mora biti u skladu sa neposrednim i širim okolišem, ne umanjujući vrijednost i kvalitetu rada ili/i stanovanja na susjednim prostorima (vizura, prašina, promet, buka, i ostalo).

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 10 000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najmanje visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite sirovine.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa kaskadama minimalne širine 1,0 m i visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Mora se omogućiti dostupnost kamenolomu osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

b) Infrastrukturna namjena**Članak 94**

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na građevno zemljište.

(2) Na građevnom zemljištu grade se slijedeće građevine infrastrukture:

1. građevine prometne infrastrukture
 - a) Informacijsko interpretacijski centar „Križić“ (GZ-Info)
 - b) Vidikovac Buc (GZ- Vid)
 - c) Helidrom „Artec“ (GZ-H)
 - d) Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
2. građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - a) vodoospreme
 - b) crpne stanice
 - c) prekidne komore
 - d) desalinizatori
 - e) uređaji za kondicioniranje vode
 - f) uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
 - g) podmorski ispusti
3. građevine energetske infrastrukture
 - a) Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ZAPAD (GZ-SE₁)
 - b) Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ISTOK (GZ-SE₂)
 - c) Sunčana elektrana FILOZIĆI 28 (GZ-SE₃)

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Plana.

c) Komunalna namjena**Članak 95**

(1) Ovim Planom određuju se građevine komunalne namjene koje se smještaju izvan građevinskog područja, a u građevinsko zemljište.

(2) Na građevnom zemljištu grade se slijedeće građevine komunalne namjene:

1. Građevina za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp) za koju su uvjeti za uređenje prostora određeni u točki 7 Postupanje s otpadom, ovog Plana.
2. Građevine javnih parkirališta javna parkirališta Beli (GZ-P1), Cres (GZ-P2) i Loznati (GZ-P3) , za koja su uvjeti za uređenje prostora određeni u poglavlju 5. ovoga Plana.
3. Uređene plaže.

Članak 96

(1) Ovim Planom se određuju uređene plaže izvan građevnog područja, na građevnom zemljištu:

- Merašćica (GZ-UP₁),
- Raca (GZ-UP₂),
- Dražica (GZ-UP₃),
- Miholašćica (GZ-UP₄).

(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju uređenih plaža iz prethodnog stava, ovog članka:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je plaža. Pomoćne namjene su rekreacijski tereni, privezišta, sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji i slično.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,1.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

U funkciji uređene plaže dopušta se privezište i/ili sidrište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 1 privez/ 50 m² plaže, ali ne više od ukupno 50 priveza po plaži.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,0 m. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Za plaže koje obuhvaćaju prirodna žala infrastruktura za njihovo uređenje može se graditi izvan zone njihove zaštite (na rubnim područjima). Dozvoljava se održavanja postojećih uređenih plaža (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.).

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

d) Sportske, rekreacijske, izletničke namjene

Članak 97

(1) Ovim planom određuju se slijedeća građevinska zemljišta za sportsko-rekreacijske namjene:

1. Raca (GZ-R1)
2. Marina (GZ-R2)
3. Sv. Petar (GZ-R3)

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene za građevine Raca i Marina iz prethodnog stavka planira se izgradnja igrališta, pomoćnih građevina, rekreacijskih, zabavnih, uslužnih i ostalih nadopunjujućih djelatnosti.

(3) Građevina Sv. Petar je pod morem, određena za ronilačku rekreaciju.

Članak 98

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine Raca (GZ-R1):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena i ostalih sličnih sadržaja- mini golf ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski, sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 200 m²
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Građevine sportskih terena ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 9000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 18 000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 99

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske građevine Marina (GZ-R2)

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je sportsko-rekreativna. Osnovna namjena je u funkciji sportsko-rekreativne aktivnosti na moru (jedrilicarstvo, ribarstvo, i sl).

Pomoćne namjene su rekreacijski tereni, privezišta, sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji i ostali nadopunjujući sadržaji.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.



3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 2000 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine osnovne namjene iznosi 3000 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra. Najveća površina svih pomoćnih građevina može iznositi 100 m² bruto razvijene površine

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za planiranu namjenu. Građevinska čestica se sastoji iz kopnenog i morskog dijela. Najmanja dopuštena površina kopnenog dijela građevne čestice iznosi 5 000 m², a najveća površina iznosi 14 000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% kopnenog dijela površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju od neobrađenog kamena bez fuge ili zelenila i metala.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite



okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 100

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske podmorske građevine Sv. Petar (GZ-R3)

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno simbolom u grafičkom prilogu Plana. Osnovna građevina se može smjestiti u krugu od 600 m od simbola prikazanog na grafičkom prilogu. Dodatnim istraživanjima potrebno odrediti užu lokaciju s najpovoljnijim uvjetima smještaja građevina.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je sportsko-rekreativna. Osnovna namjena je u funkciji sportsko-rekreativne ronilačke aktivnosti na moru.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

Pod osnovnom građevinom se podrazumijeva svaki potopljeni objekt (brod i sli..) koji služi planiranoj namjeni. Prostori sportskog kluba s privezištem pomoćna su namjena.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine u moru određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,8.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 3000 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine osnovne namjene iznosi 4500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Visina i oblik građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine mora biti minimalno 10 m ispod srednje razine mora.

Veličina pomoćne građevine na kopnu određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža je jedna.
- Najveća dopuštena visina građevine je 3m

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za planiranu namjenu.

Građevinska čestica se sastoji iz morskog dijela i dijela na kopnu. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na moru iznosi 500 m², a najveća površina iznosi 3000 m².

Na morskoj površini mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m od vertikalne projekcije ruba građevne čestice.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (građivi dio građevne čestice).

Građevina mora biti na morskoj dubini od 30-40 m.



Pomoćne namjene kao što su privezišta, sanitarni uređaji i ostali nadopunjujući sadržaji smještavaju se unutar građevnog područja naselja ili izvan građevnog područja (u uvali sv. Petar.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina,

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina u moru mora imati neposredan pristup sa površine mora, a pomoćna na kopnu građevina mora imati pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Neposredno uz lokaciju na kopnu (u uvali sv. Petar) može se graditi privezište za brodove (samo kao pontoni) maksimalnog kapaciteta za tri broda ekvivalent 12 m.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Pomoćna građevina na kopnu se ne smije smještati na mjestu prirodne šljunčane žale. Tijekom potapanja građevine, odnosno njene izgradnje ili rekonstrukcije, kao i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

2.3.2.2. Građevine na prirodnom području

Članak 101

(1) Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama. Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede,
- b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva,
- c) Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama i
- d) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.
- e) Infrastrukturne građevine

Članak 102

(1) Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske građevine prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, podvodna, itd);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:
 - a) 500 m za uzgoj bilja
 - b) 2 000 m za stočarske djelatnosti
 - c) 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
 - d) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

(2) Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.



Neposredna provedba za građevine na prirodnom području

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 103

- (1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.
- (2) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2), ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ).
- (3) Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.
- (4) Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.
- (5) U zemljište poljoprivredne površine iz stava 1 ovog članka pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz stava 2. i 3. ovog članka.
- (6) Ovim planom određuju se uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene:
 - u prostoru ograničenja i
 - izvan prostora ograničenja.
- (7) Prostor ograničenja je pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.
- (8) Gospodarske građevine se razvrstavaju na građevine za potrebe:
 - uzgoja bilja unutar prostora ograničenja,
 - uzgoja bilja izvan prostora ograničenja,
 - stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja

Uzgoj bilja unutar prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²

Članak 104

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine gospodarske namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

Površina za pomoćnu građevinu može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina.



4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m², bez podrumskog prostora.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna nadzemna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.
- Pomoćna podzemna građevina se može graditi kao podrum. Bruto razvijena površina podruma je najviše 1000 m².

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne ukupne površine od 30 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka. Građevina mora biti udaljena od obalne crte minimalno 100 m.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 1 000 m²

Članak 105

(1)Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 30 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 1000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 1000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazna i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.



Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 5 000 m²

Članak 106

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 50 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 5000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.



Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 10 000 m²

Članak 107

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu, gdje se može smjestiti jedan stan. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 100 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 10 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta jedan stan.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Uzgoj bilja izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²

Članak 108

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

Površina za pomoćnu građevinu može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 600 m², bez podrumskog prostora.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna nadzemna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da



visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

- Pomoćna podzemna građevina se može graditi kao podrum. Bruto razvijena površina podruma je najviše 1000 m².

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu ukupne površine od 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja na zemljištu preko 30 000 m²**Članak 109**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj stoke. Minimalan kapacitet građevine je 3 uvjetna grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

Površina za pomoćnu građevinu može iznositi do 40 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10 000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i

oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Stočarske djelatnosti (farme) izvan prostora ograničenja na zemljište preko 10 000 m²

Članak 110

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj stoke. Minimalan kapacitet građevine je 5 uvjetna grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Pomoćna građevna namijenjena je za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme, hrane za stoku i sl..

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 40 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.



5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 10 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 5000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva**Članak 111**

- (1) Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu.
- (2) Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).
- (3) Građevine se razvrstavaju na:
- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i
 - ostale građevine.

Članak 112

- (1) Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl) planiraju se izvan građevinskih područja naselja.
- (2) Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

Članak 113

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju ostalih građevina šumarske djelatnosti:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gradnja je dopuštena za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade se na šumskom području, prema kriterijima ovog Plana.

Građevine za šumarsku djelatnost smiju se graditi na gospodarskoj šumi (Š1).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ostale građevine šumarske djelatnosti, koja obuhvaća šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune (skloništa, spremišta opreme).

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 20 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na šumskom zemljištu.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



c) Građevine na vodnim površinama**Članak 114**

(1) Ovim planom određuju se građevine za uzgoj riba na lokalitetu

1. Uvala Zaplot – Veli bok (M1) i
2. Merag (M2)

Članak 115

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj riba iz prethodnog članka:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za ribarsku djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine za uzgoj riba grade se na moru i kopnu.

- a) Na moru se gradi osnovna građevina za uzgoj riba prema kriterijima ovog Plana, izvan prostora ograničenja.
- b) Na kopnu se grade pomoćne građevine za uzgoj riba prema kriterijima ovog Plana.

Građevine iz stavka 1a) ovog članka određene su simbolom u grafičkom prilogu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je uzgoj ribe. Maksimalan kapacitet je određen prostornim planom (šireg područja) više razine.

Osnovna građevina je uzgajališna površina na moru (kavezi), a pomoćna građevina je smještena na kopnu, u sklopu građevinskog područja.

Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju privezišta za brodove, građevine za skladištenje sortiranje i parkiranje ribe, otpremni centar za školjkaše, centar za pročišćavanje školjaka, administrativni prostor, prostor za zaposlenike i ostali nadopunjujući sadržaji.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na moru maksimalne površine određene prostornim planom (šireg područja) više razine. Oko svake uzgajališne površine mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m u koju mogu ulaziti samo uzgajivači.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

7. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

d) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama**Članak 116**

(1) Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

(2) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

(3) U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta,
- prirodne morske plaže izvan građevinskog područja određene ovim Planom,
- rekreacijske žice/žičare za slobodno spuštanje (zip line),
- rekreacijsko područje na morskim površinama i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

(4) U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

(5) Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

(6) U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

Prirodne morske plaže izvan građevinskog područja**Članak 117**

(1) Ovim Planom se određuju sljedeće prirodne morske plaže izvan građevnog područja u svrhu gospodarskog korištenja

- SV. Blaž (PPL₁),
- Gabrovica (PPL₂),
- Pregajena (PPL₃),
- Kruščica (PPL₄),
- Dražica2 (PPL₅),
- Plava grota (PPL₆),
- Sv. Ivan (ispod NA 10 Lubenice) (PPL₇),
- Nedomišljine (PPL₈),
- Buc (PPL₉)
- Mali Bok (PP₁₀)
- Stara Porozina (PP₁₁).



(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju plaža iz prethodnog stava, ovog članka:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine iz stavka (1) ovog članka određene se u grafičkom prilogu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je plaža. Pomoćne namjene su privezište, sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji.

4. Veličina građevine:

Veličina građevina pomoćne namjene određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,05.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevina iznosi 60 m²
- Najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

U funkciji prirodne plaže dopušta se privezište i/ili sidrište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 3 priveza uz plažu i/ili do 20 plutačom označenih sidrišta

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica plaže svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Pomoćne građevine se smještaju unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Nije dopuštena gradnja ograde.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Osigurati pristup s kopna i/ili mora.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Gradnja građevina te infrastrukture za priključenje građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu nije dozvoljena na dijelu plaže koji čini prirodno žalo. Za prirodne plaže koje obuhvaćaju prirodna žala, potrebno je prije planiranja gradnje detaljno kartirati područje prirodnog žala u svrhu njegove zaštite. Dozvoljava se dohranjivanje žala materijalom sukladnim prirodnoj osnovi (geološki sastav, oblik, boja). Obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja ili njihova zamjena i sl. dozvoljena je na dijelu izvan prirodnog žala.

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite

okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Rekreacijsko područje na morskim površinama

Članak 118

(1) U sklopu rekreacijskog područja na morskim površinama se planira korištenje i uređenje mora i podmorja za posebne aktivnosti sporta i rekreacije, podmorsko fotografiranje i sl.

(2) Na područjima iz stavka (1) ovog članka se planira uređenje sadržaja za sport i rekreaciju uz mogućnost postave oznaka, ograda, plutača, usidrenih splavi i sl. objekata na površini mora, kao i postavljanjem ograda i oznaka u podmorju.

e) Infrastrukturne građevine

Članak 119

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na prirodno područje.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 120

(1) Glavni su ciljevi gospodarskog razvoja su povećanje proizvodnje roba i usluga, podizanje razine proizvodnosti intelektualnog i izvršnog rada, povećanje profitabilnosti i porast životnog standarda.

(2) Pravce razvoja definiraju glavne djelatnosti koje čine okosnicu razvoja i daju veći udio domaćeg bruto proizvoda, zaposlenosti i investicija:

1. Turizam
2. Prerađivačka industrija i građevinarstvo
3. Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo
4. Uslužne djelatnosti trgovinu, prijevoz i skladištenje
5. Ostale uslužne djelatnosti

3.1. OSNOVNE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

3.1.1. Turizam

Članak 121

(1) Obalno područje Grada Cresa predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

(2) Izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih kapaciteta u većem dijelu potrebno je usmjeriti u izgradnju kvalitetne dopune postojeće ponude.

(3) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je naročito uz:

- grad Cres (Kimen, Zakol, Kovačine, Stara Gavza, Grabar, Graber Barnarski, Marina Cres),
- Martinšćicu - Slatina i zone smještajnih kapaciteta,
- Miholašćicu - Zaglav,
- obnovljena napuštena naselja te sela i pastirske stanove

(4) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

3.1.2. Prerađivačka industrija i građevinarstvo

Članak 122

(1) U prerađivačkoj industriji, manjim kapacitetima je cijeli spektar pružanja proizvodnih usluga nautičkom turizmu, proizvodnja raznovrsnih poluproizvoda i drugo kako bi se zadovoljile potrebe stanovništva i turista. Opskrba električnom energijom, plinom i vodom, kao i građevinarstvo, biti će u funkciji jedinstvenosti opskrbe cijelog područja Cresa i Lošinja. Brodogradnja će uz nova ulaganja obavljati popravke brodova i plovila.

3.1.3. Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo

a) Šumarstvo

Članak 123

(1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Grada Cresa podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

b) Poljoprivreda

Članak 124

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Grada Cresa treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

(2) Osnovne su poljoprivrede djelatnosti: maslinarstvo, ovčarstvo, pčelarstvo, a prateće mediteransko voćarstvo, vinogradarstvo, povrćarstvo i morsko ribarstvo.

(3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta preporuka je uzgoja prema ekološkim principima sukladno dobroj poljoprivrednoj praksi.

c) Lovstvo

Članak 125

(1) Granice lovišta, lovni površina i površina zemljišta izvan lovišta prikazane su na kartografskom prilogu 3B „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25.000.

(2) Na području Grada Cresa potrebno je izloviti svu alohtonu divljač.

(3) Dozvoljen je samo uzgoj autohtone divljači.

3.1.4. Uslužne djelatnosti trgovinu, prijevoz i skladištenje

Članak 126

(1) Uslužne djelatnosti obuhvaćaju trgovinu, prijevoz i skladištenje. Te su djelatnosti u funkciji zadovoljavanja potreba stanovništva, gospodarstva i turista. Trgovina će se modernizirati, proširivati svoj asortiman roba, povećati kvalitetu svojih usluga, proširiti lepezu novih usluga, a sve radi podmirjenja potreba stanovništva, gospodarstva i turista, naročito u ljetnoj sezoni.

3.1.5. Ostale usluzne djelatnosti

Članak 127

(1) U cjelini usluge su vezane uz proizvodnju i promet roba, za zadovoljenje potreba stanovništva i turista. Njihovo širenje i razvoj može se osigurati jedino uz zadovoljavanje sve raznovrsnijih potreba stanovništva i turista i povećanog turističkog razvoja.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U PROSTORU

Članak 128

(1) Izdašnost prostora strateški je resurs i komparativna prednost za ugostiteljsko-turističku djelatnost. Da bi se očuvali i pravilno koristili prirodni i stvoreni resursi gospodarskog razvoja, potrebno je pridržavati se osnovnih načela rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru, i to:

1. održavati postojeće šume putem pravilnog gospodarenja i djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
2. povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
3. lovstvo tretirati kao kvalitetnu turističku ponudu i uskladiti interese lovaca i ovčara,
4. posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i proizvodnju zdrave hrane,
5. prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za uzgoj i preradu (povrtlarstvo, maslinarstvo, vinogradarstvo, mediteransko voćarstvo, gljivarstvo, uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja, ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo),
6. osigurati prostore za marikulturu (proizvodnju školjaka i riba) i morsko ribarstvo,
7. obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje,
8. smještaj novih poslovnih objekata i daljnji rad postojećih prilagoditi zahtjevima zakona o zaštiti okoliša,
9. nove ugostiteljsko-turističke kapacitete graditi prije svega u postojećim naseljima ili unutar granica proširenja naselja, a veće komplekse izgraditi u manje vrijednim prirodnim sredinama koje bi se na taj način oplemenile,
10. izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih kapaciteta usmjeriti u većim dijelima na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće ponude, te izgradnju novih marina Martinšćica/Zaglav i Valun i dopunu pratećih sadržaja u marini LN1 Cres
11. manje nautičke jedinice (privezišta, sidrišta i sl.) prvenstveno smještati i graditi unutar područja naselja, a u izgradnji se ne bi smjele dopustiti veće promjene obalne crte nasipavanjem i otkopavanjem obale,
12. osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje; kao npr. igrališta, centri za ronjenje, jedrenje, jahanje i sl.,
13. poboljšati prometnu povezanost Cresa sa središtem Županije i ostalim područjem,
14. postupno rješavati probleme ostale infrastrukture, posebno izgradnje vodoopskrbne i kanalizacijske mreže.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 129

(1) Za društvene djelatnosti osnivaju se ustanove koje služe za trajno obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, informiranja, sporta, tjelesne kulture, tehničke kulture, skrbi o djeci, zdravlja, socijalne skrbi, skrbi o invalidima i druge djelatnosti, ako se ne obavljaju radi stjecanja dobiti.

(2) Ovim Planom određuje se mreža građevina društvenih djelatnosti za:

1. predškolsko i školstvo
2. kulturu,
3. sport i rekreaciju,
4. zdravlje,
5. socijalnu skrb
6. vjerske zajednice
7. upravu i pravosuđe

(3) Djelatnosti iz prethodnog stavka vrše se u samostalnim građevinama ili u dijelu građevina.

(4) Ovim Planom **određen je minimalan broj, vrsta i kapacitet građevina** društvenih djelatnosti, te se moгу predvidjeti i dodatni sadržaji, lokaliteti, kao i druge građevine društvenih djelatnosti sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Minimalni sadržaji i prostorni raspored građevina društvene namjene po naseljima Grada Cresa prikazani su na kartografskom prilogu¹ Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000.

4.1. PREDŠKOLSTVO I ŠKOLSTVO

4.1.1. Predškolsko

Članak 130

(1) Vrtići i jaslice su predškolske odgojno-obrazovne ustanove za djecu uzrasta do 7 godina.

(2) Građevine za predškolski odgoj se smještaju se u građevinsko područje naselja Cres.

(3) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina iz prethodnog članka odredit će se urbanističkim planom uređenja za naselje Cres, temeljem sljedećih smjernica:

- smještaj za minimum 3 jasličke skupine i 4 vrtičke skupine,
- u građevini s minimum 2500 m² s pratećim sadržajima, kapaciteta za minimalno 100 djece.

4.1.2. Školstvo

Članak 131

(1) Školstvo je određeno mrežom građevina škola koja obuhvaća osnovne škole, srednju školu i fakultet.

(2) Ovim Planom određena je mreža građevina škola iskazana po naseljima Grada Cresa.

Osnovna škola

Članak 132

(1) Građevine osnovnih škola određene su u naseljima:

- a) Cres, osnovna škola s minimalno 11 razrednih odjela,
- b) Martinšćica, područna osnovna škola s minimalno 1 razredni odjel i
- c) Valun, područna osnovna škola s minimalno 1 razredni odjel.

(2) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina odredit će se urbanističkim planom uređenja za naselja Cres, Martinšćica i Valun.



Srednja škola i fakultet**Članak 133**

- (1) Srednja škola i fakultet smještaju se u građevinsko područje naselja Cres.
- (2) Srednja škola planira se sa minimalno 4 razredna odjela.
- (3) Fakultet se planira sa sadržajima sveučilišnog centra filozofskog fakulteta iz Rijeke, minimalne neto površine 1500 m².
- (4) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka odredit će se urbanističkim planom uređenja za naselje Cres.

4.2. KULTURA**Članak 134**

- (1) Građevine kulture koje se smještaju se u građevinska područja naselja namijenjene su za:
 - dom kulture
 - otvorena ili pučka učilišta,
 - muzeje, galerije, zbirke,
 - knjižnice i čitaonice,
 - kina
 - manje scenske prostore za potrebe kazališta,
 - i druge potrebe kulture.
- (2) U građevinsko područje naselja Cres smještaju se sve građevine iz stava 1 ovog članka.
- (3) U građevinsko područja naselja Beli i Lubenice smještaju se ili muzej ili građevine za druge potrebe u kulturi.
- (4) Dom kulture je građevina u kojoj se obavljaju djelatnosti u kulturi te kulturne manifestacije različitih oblika,
- (5) Otvorena ili pučka otvorena učilišta su javne ustanove za trajnu naobrazbu i kulturu koja se osnivaju radi obavljanja djelatnosti osnovnoškolske i srednjoškolske naobrazbe odraslih, djelatnosti glazbenih i srodnih škola izvan redovitoga školskog sustava, djelatnosti javnog prikazivanja filmova, novinsko nakladničke djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, te obavljanja djelatnost u svezi s osposobljavanjem, usavršavanjem i prekvalifikacijom mladeži i ostalih izvan sustava redovne naobrazbe.
- (6) Muzejsku djelatnost obavljaju muzeji kao javne ustanove te muzeji, galerije i zbirke unutar ustanova. Muzejska djelatnost obuhvaća: skupljanje, čuvanje i istraživanje civilizacijskih, kulturnih i prirodnih dobara te njihovu stručnu i znanstvenu obradu i sistematizaciju u zbirke, trajno zaštićivanje muzejske građe, muzejske dokumentacije, muzejskih lokaliteta i nalazišta, njihovo neposredno i posredno predočavanje javnosti putem stalnih i povremenih izložaba, te objavljivanje podataka i spoznaja o muzejskoj građi i muzejskoj dokumentaciji putem stručnih, znanstvenih i drugih obavijesnih sredstava.
- (7) Knjižnice se osnivaju kao javne ustanove koje u okviru knjižnične djelatnosti nastoje zadovoljiti obrazovne, kulturne i informacijske potrebe svih građana na području svoga djelovanja te da promiču čitanje i druge kulturne aktivnosti u cilju unapređivanja ukupnoga kulturnog života zajednice. Pokretna knjižnica (bibliobus) je privremeni ili stalni oblik opsluživanja korisnika u malim, razasutim naseljima ili u pravnim osobama gdje nema uvjeta za druge oblike djelovanja narodne knjižnice.
- (8) Kina su javne ustanove u kojima se odvija promocija i prikazivanje audiovizualnih djela, a to su igrani i dokumentarni filmovi, animirani filmovi, eksperimentalni filmovi, te sva druga audiovizualna djela, koja su umjetnički i autorski izraz bez obzira na tehnologiju kojom su nastala, podlogu na kojoj su fiksirana, te način na koji se prikazuju.

Članak 135

- (1) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina iz prethodnog članka odredit će se urbanističkim planom uređenja za naselja Cres Lubenice i Beli.
- (2) Za dio GP Beli NA1₃₋₆ gradnja građevina kulture vršiti će se sukladno odredbi **članka 33.** ovog Plana za poslovne građevine.
- (3) Iznimno za povremeno korištenje planiraju se određene djelatnosti kulture na prirodnim površinama sukladno odredbi **članka 116** ovog Plana.

4.3. SPORT I REKREACIJA**Članak 136**

- (1) Ovim se Planom daju smjernice za planiranje sportskih površina i građevina za potrebe:
- sporta djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
 - natjecateljskog sporta u cilju ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
 - sportske rekreacije građana do najstarije životne dobi,
 - kineziterapije i invalidskog sporta osoba oštećenog zdravlja i s psihofizičkim smetnjama u razvoju
- (2) Sport i rekreacija odvija se u sportskim građevinama koje obuhvaćaju prirodne i materijalne resurse, kao što su more, uređene kopnene površine, izgrađene sportske građevine i borilišta na otvorenom i u zatvorenom prostoru.
- (3) Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se odvijaju sportske djelatnosti

Članak 137

- (1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.
- (2) Građevine sporta i rekreacije koje se smještaju u građevinska područja naselja Cres su:
- višenamjenska sportska dvorana i nogometni stadion
 - igrališta za nogomet, košarku, rukomet, odbojku, tenis tereni i boćališta.
- (3) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina iz stavka (2) ovog članka odredit će se urbanističkim planom uređenja za naselje Cres temeljem sljedećih smjernica:
- višenamjenska sportska dvorana je građevina koja uz osnovnu namjenu uključuje i druge sadržaje javne i društvene namjene, gledalište kapaciteta minimalno 300 posjetitelja, spremišta, svlačionice, sanitarne prostorije, teretanu, moguće trgovine sportske opreme i ugostiteljski sadržaj.
- (4) Uvjeti za neposrednu provedbu za građenje građevina za sport i rekreaciju izvan građevinskog područja određeni su u točki 2.3.1. odredbi ovog Plana.

4.4. ZDRAVSTVO**Članak 138**

- (1) Ovim Planom zdravstvena djelatnost planira se na primarnoj i sekundarnoj razini, te na razini zdravstvenih zavoda.
- (2) Pod primarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se djelatnosti u okviru domova zdravlja, ustanova za zdravstvenu skrb, ustanova za zdravstvenu njegu i ustanova za palijativnu skrb.
- (3) Pod sekundarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se poliklinike, bolnice (opće i specijalne bolnice) i lječilišta.



(4) Zdravstvena djelatnost na razini zdravstvenih zavoda podrazumijeva djelatnost državnih zavoda, zavoda za javno zdravstvo jedinica područne (regionalne) samouprave i zavoda za hitnu medicinu jedinica područne (regionalne) samouprave)

Članak 139

- (1) Ovim Planom određen je razmještaj građevina zdravstvene djelatnosti u naseljima:
- Cres za građevine primarne zdravstvene zaštite, građevine sekundarne zdravstvene zaštite i građevine zdravstvenih zavoda
 - Martinšćica i Orlec za građevine primarne zdravstvene zaštite
- (2) Odredbe za neposredno provođenje gradnja građevina odrediti će se urbanističkim planom uređenja za naselja Cres, Martinšćica i Orlec.

4.5. SOCIJALNA SKRB

Članak 140

- (1) Ovim Planom određuje se mreža ustanova socijalne skrbi. Ustanove socijalne skrbi su ispostava/podružnica Centra za socijalnu skrb, ispostava/podružnica Zavoda za zapošljavanje, Dom za odgoj djece i mladeži i Dom umirovljenika, smješteni u građevinskom području naselja Cres.
- (2) Centar za socijalnu skrb je javna ustanova socijalne skrbi koja rješava u prvom stupnju o pravima iz socijalne skrbi, obiteljsko-pravne i kazneno-pravne zaštite i drugim pravima u skladu s posebnim zakonom.
- (3) Zavod za zapošljavanje je javna ustanova koja skrbi o pravima radno-aktivnog stanovništva, a vezano uz temeljno pravo na rad.
- (4) Dom socijalne skrbi je javna ustanova, a osniva se za obavljanje skrbi izvan vlastite obitelji, i to kao: dom za djecu i mlađe punoljetne osobe i dom za odrasle osobe.

Članak 141

- (1) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina socijalne skrbi odrediti će se urbanističkim planom uređenja za naselje Cres temeljem slijedećih smjernica:
- Dom za odgoj djece je građevina s minimum 1400 m² s pratećim sadržajima, kapaciteta maksimalno 45 djece uzrasta od 8 -14 godina.
 - Dom za starije osobe je prizemna građevina površine minimalno 1200 m² s pratećim sadržajima, kapaciteta minimalno 100 korisnika

4.6. VJERSKE ZAJEDNICE

Članak 142

- (1) Vjerske građevine (kapele, crkve, dr.) grade se u građevinskim područjima naselja i izvan građevinskih područja naselja. Samostani su pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom- crkvom čine funkcionalnu cjelinu.
- (2) Odredbe za neposredno provođenje gradnje građevina za naselja za koje postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- (3) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za neposredno provođenje za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju vjerskih građevina iz stava (1) ovog članka:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.



2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine iz stavka (1) ovog članka grade se u građevinskom području naselja Beli, Dragozetići, Filozići, Predošćica, Sv.Petar, Vodice, Loznati, Lubenice, Pernat, Vidovići, Stivan, Zbičina, Ivanje, Važminec, Merag, Krčina i Hrasta.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- vjerska građevina.

Pored svoje osnovne građevine vjerska građevina može imati pomoćne građevine. Osim samostana pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, spremišta

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 40 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 180 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Zvonik koji se gradi uz crkvenu građevinu može biti i viši, a broj etaža zvonika određen je njegovom visinom.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje vjerskih građevina mora biti primjereno funkciji koja se unutar navedene građevine odvija. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu creskog podneblja.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1400 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnistre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1,2 m. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.



Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih, ostalih igrališta i sl. te drugih simbola i skulptura primjerenih za ovu vrstu građevine.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

(4) Manje kapelice (do 12 m²), križevi i slična vjerska obilježja mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja, a grade se sukladno odredbi ovog Plana za gradnju građevina izvan područja za građenje.

4.7. UPRAVA I PRAVOSUĐE

Članak 143

(1) Građevine u kojima se smješta uprava i pravosuđe grade se u građevinskom području naselja Cres.

(2) Uvjeti za neposredno provođenje gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka za naselje Cres odredit će se urbanističkim planom uređenja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 144

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

- prometni sustav (cestovni, pješački, promet u mirovanju, žičare, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetsku infrastrukturu.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor rezerviran za smještaj građevina i instalacija pojedinog infrastrukturnog sustava, utvrđen unutar građevinskog područja i/ili izvan građevinskog područja na šumskim, poljoprivrednim i vodnim površinama.

(3) Prilikom rekonstrukcije pojedinih građevina potrebno je, u zoni zahvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju sve potrebne prateće infrastrukture.

(4) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici br. 1.

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA vrsta	KORIDOR GRAĐEVINE
	vrsta	kategorija		
PROMETNI	ceste	državne	državne	100
		županijske	županijske	70
		lokalne	lokalne	20
		nerazvrstane	nerazvrstane	20
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	Kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1
		županijski	magistralni	1
			lokalni	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10
		županijski	ostali	10
	kolektor	županijski	kolektor	10
				korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
		vode II. reda	vodne građevine	
ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovod 220kV	100
		županijski	110kV	70
		lokalni	vodovi 10(20)kV	10

(5) Razvrstaj građevina infrastrukture državnog i županijskog značaja prikazan je u **čancima 18 i 19** ovoga Plana.

(6) Unutar površina koridora planiranih infrastrukturnih građevina nije dopuštena gradnja novih građevina druge namjene, osim u ovim Planom dozvoljenim slučajevima.



(7) Postojeće građevine koja se nalazi u zaštitnim infrastrukturnim koridorima mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života, na način da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od infrastrukture.

(8) Infrastrukturu treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova kako bi se izbjegle vrijedne prirodne i stvorene strukture, površine šuma i vrijedno poljoprivredno zemljište.

(9) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

(10) Zahvat žičara provodi se posredno. Granica urbanističkog plana uređenja odredit će se odlukom o izradi, a minimalni obuhvat je šire područje zahvata. Žičare graditi prema posebnim propisima sukladno s mjerama zaštite prostora.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 145

(1) Ovim Prostornim planom na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju se osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava te poštanskog i telekomunikacijskog sustava.

(2) Osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava prikazani su na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

5.1.1. Cestovne prometnice

Članak 146

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Grada Cresa čine:

- javne razvrstane ceste
 - državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste.

(2) Mrežu državnih prometnica na području Grada Cresa čine ceste:

- Porožina - Cres - Veli Lošinj DC 1 i
- spoj trajektne luke Merag s državnom cestom Porožina - Cres - Veli Lošinj DC 2

(3) Na području Grada Cresa županijske ceste su:

- ŽC 1 od državne ceste DC 1 do naselja NA 7 Cres,
- ŽC 2 od državne ceste DC 1 do građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T2₁ Stara Gavza,
- ŽC 3 od državne ceste DC 1 do luke nautičkog turizma LN1-marine Cres,
- ŽC 4 od državne ceste DC 1 do naselja NA14 Valun i
- ŽC 5 od županijske ceste ŽC 4 do luke nautičkog turizma LN3- marina Valun i građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T3₅ Travnice,
- ŽC 6 od državne ceste DC 1 do naselja Orlec NA 9 i građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T3₇ Železni Menik,
- ŽC 7 od državne ceste DC 1 do naselja NA 11 Martinščica i građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene-T3₂ Slatina

— ŽC 8 od državne ceste ŽC do luke otvorene za javni promet Martinšćica

(4) Mrežu lokalnih prometnica na području Grada Cresa čine:

- LC 1 od državne ceste DC 1 do građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T1₆ Porozina
- LC 2 od državne ceste DC 1 do naselja NA3 Filozići
- LC 3 od državne ceste DC 1 do građevinskog područja groblja G2 Dragozetići
- LC 4 od državne ceste DC 1 do naselja NA1₂ Pod Beli i građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T3₃
- LC 5 od lokalne ceste LC 4 do naselja NA19 Važminec
- LC 6 od lokalne ceste LC 4 do naselja NA18 Ivanje
- LC 7 od lokalne ceste LC 4 do naselja NA5₁ Sveti Petar
- LC 8 od državne ceste DC 1 do lokalne ceste LC 6
- LC 9 od državne ceste DC 1 do naselja NA4 Predošćica
- LC 10 od državne ceste DC 2 do naselja NA20 Merag
- LC 11 os lokalne ceste LC 10 do građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T2₅ Merag
- LC 12 od državne ceste DC 1 do građevinskog područja gospodarske namjene-poslovna namjena K1₂ Loznati
- LC 13 od državne ceste DC 1 do naselja NA 22 Krčina
- LC 14 od županijske ceste ŽC 4 do naselja NA10 Lubenice
- LC 15 od lokalne ceste LC 15 do naselja NA13 Pernat
- LC 16 od državne ceste DC 1 do županijske ceste ŽC 6 (Orlec)
- LC 17 obilaznica naselja NA12₁ Miholašćica i građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T2₃ Miholašćica
- LC 18 od županijske ceste ŽC 7 do naselja NA11 Martinšćica
- LC 19 od županijske ceste ŽC 7 do naselja NA15 Vidovići

(5) Mrežu nerazvrstanih cesta čine ceste:

- sve ceste u naseljima koje nisu razvrstane u javne ceste, pristupne ceste (pristupni put i kolno-pješački prilaz), ostali putovi
- šumski, poljski i pješački putovi izvan građevinskog područja

(6) Nerazvrstane ceste nisu prikazane na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Članak 147

(1) Ako se uz postojeću prometnicu koja je širine manje od propisane, gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina, udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se gradi nova građevina između dvije postojeće građevine, građevinski pravac nove građevine usklađuje se s građevinskim pravcem postojećih građevina, odnosno građevinski pravac nove građevine usklađuje se s građevinskim pravcem postojeće susjedne građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

(3) Na regulacijskom pravcu mogu se graditi građevine maksimalne visine najniže susjedne građevine.

(4) Infrastrukturne građevine u funkciji prometnice mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa ceste, pa i uz sam rub kolnika.

(5) Ogradu građevinske čestice uz cestu treba oblikovati na način da se pješaka i kolna vrata otvaraju na građevinsku česticu.

(6) Ne dozvoljava se izgradnja, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

(7) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 148

(1) Građevine koje se grade uz državne, županijske i lokalne ceste ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene zakonom.

Državne ceste

Članak 149

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći tehnički elementi za gradnju državnih cesta:

- najmanji broj prometnih trakova za državnu cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za državnu cestu iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za državnu cestu iznosi 0,30 m,
- poprečni nagib javnih cesta iznosi 2,5%-4,0%,
- najveći preporučeni uzdužni nagib za državnu cestu iznosi 7% (8%)
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m,
- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 1,20 m za državnu cestu,

(2) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ograda.

Županijske ceste

Članak 150

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći tehnički elementi za gradnju županijskih cesta:

- najmanji broj prometnih trakova za županijsku cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za županijsku cestu iznosi 3,00 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za županijsku cestu iznosi 0,30 m,
- poprečni nagib javnih cesta iznosi 2,5%-4,0%,
- najveći preporučeni uzdužni nagib za županijsku cestu iznosi 12%
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m,
- najmanja dozvoljena širina bankine ceste (van naselja) iznosi 1,00 m za županijske ceste.

(2) Iznimno od gornjih odredbi kod rekonstrukcije javne ceste unutar izgrađenog dijela naselja širina prometnog traka županijske ceste iznosi minimalno 2,75 m, a širina nogostupa 1,20 m

(3) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ograda.

Lokalne ceste**Članak 151**

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći tehnički elementi za gradnju lokalnih cesta:

- broj prometnih trakova za lokalnu cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za lokalnu cestu iznosi 2,75 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za lokalnu cestu iznosi 0,20 m,
- poprečni nagib javnih cesta iznosi 2,5%-4,0%,
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m, iznimno 1,2 m
- najmanja dozvoljena širina bankine cesta van naselja iznosi 1,00 m za lokalne ceste.

(2) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem sadnjom autohtonog raslinja, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz, te očuvanje, rekonstrukcija suhozidnih ograda.

Nerazvrstane ceste**Članak 152**

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći tehnički elementi za gradnju nerazvrstanih cesta:

- minimalna širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet je 5,5 m,
- minimalna širina kolnika ulice/ceste na kojoj je organiziran javni prijevoz putnika je 6,50 m,
- minimalna širina prometnog traka jednosmjerne ulice/ceste je 4,50 m,
- iznimno širina prometnog traka ulice/ceste je 5 m kad se cesta gradi ili rekonstruira u ograničavajućim okolnostima, tj. kada položaj izgrađenih građevina ne dozvoljava izgradnju ceste u punom profilu,
- iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice ona se rekonstruira u postojećoj širini,
- ulice moraju imati nogostup obostrano,
- iznimno kad zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice dozvoljava se jednostrani nogostup,
- minimalna širina nogostupa je 1,5 m, iznimno 1,2 m.
- minimalna širina pješačko-kolnog prilaza je 5,5 m.
- minimalna širina pješačko kolnog pristupa dužine do 100 m je 4,5 m
- minimalna širina pristupnog puta je 3,00 m, a maksimalna duljina 50 m,
- maksimalni uzdužni nagib prometnica se usklađuje s uvjetima zaštite od požara,
- sve slijepe ulice/ceste i pješačko-kolni prilazi dulji od 100 m moraju na svom kraju imati okretište pri čemu se duljina prometne površine mjeri od križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga do njenog kraja.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.



Članak 153

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju prometnih građevina i površina za kolni i pješački promet (ceste i/ili ulice):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine prometnih građevina i površina grade se unutar i izvan građevinskog područja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je prometna za cestovna vozila.

Osnovna građevina je cesta.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

Pomoćne građevine su: odmorišta, prateći uslužni objekti, benzinske postaje, autobusna stajališta, taxi stajališta, biciklističke staze, parkirališta, vidikovci i sl.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

a) Širina prometne površine:

- Minimalna širina prometnog traka ceste je 2,75 m
- Minimalna širina prometnog traka jednosmjerne ulice/ceste je 4,50 m.
- Ulice moraju imati nogostup barem jednostrano. Minimalna širina nogostupa je 1,5 m, iznimno 1,2 m.
- Minimalna širina pješačko-kolnog prilaza je 5,5 m.
- Minimalna širina pješačko kolnog pristupa dužine do 100 m je 4,5 m
- Sve slijepe ulice/ceste i pješačko-kolni prilazi dulji od 100 m moraju na svom kraju imati okretište
- Minimalna širina pristupnog puta je 3,00 m, a maksimalna duljina 50 m
- Ako se uz postojeću prometnicu koja je širine manje od propisane, gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina, udaljenost građevnog pravca od osi prometnice treba biti takva da osigurava prostor za njeno širenje.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu dostatnu za smještaj osnovne i pomoćnih građevina.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 0,8 m, visine do 2,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom



Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

5.1.2. Prateći sadržaji cestovnim prometnicama

Članak 154

(1) Na površinama infrastrukturnih građevina namijenjenih cestovnom prometu osim gradnje i uređenja osnovne cestovne/ulične mreže, planirana je i gradnja i uređenje:

- pješačke površine
- biciklističke površine
- postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom,
- vidikovci i drugi prateći objekti i sadržaji (odmorište, turističko informativni centar i sl)
- autobusna stajališta,
- parkirališta i garaže.

Pješačke površine

Članak 155

(1) Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice. Namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, a iznimno mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima duž označenih traka i prema posebnoj odluci Grada.

(2) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima. Širina pješačkih prometnica treba iznositi višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m. Minimalna širina pješačke površine trebala bi iznositi 1,50 m. Iznimno se dozvoljava širina 1,20 m.

Članak 156

(1) Na području Grada Cresa postoji mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih i maslinarskih putova te poučne eko staze na Tramuntani.

(2) Uređene i obilježene pješačke staze jesu:

a) poučne turističke (eko) staze:

- staza 1, Povijest i umjetnost u prirodi, (Beli-Niska -Srednji-Stepići-Podupčići-Beli),
- staza 2, Pepijeva staza (Belog-Frantin-Beli),
- staza 3, Staza Masmalića (Beli-Niska-Beli),
- staza 4 Vilinska staza (Beli-Žanjevići-Ivanje)
- staza 5, Staza orhideja (povezuje dva planinarska puta registracijskih brojeva 201 i 204 te prolazi područjem Maskovi)
- staza 6, U igri s prirodom (u naselju Beli)
- staza 7, Pul Narti (u naselju Beli)

b) šetalište (lungomare):

- Cres – Stara Gavza,

c) uređene i obilježene planinarske staze:



- Porozina-Ivanje-Konac-Rt Jablanac
- Porozina-Pojane-Petrićevi-Beli
- Porozina-Mala Črnika-Filozići-Dragozetići
- Filozići-Halm
- Dragozetići-Niska-Petrićevi
- Dragozetići-Goli
- Križić-Sis

d) uređene i obilježene pješačke staze:

- Pišće – Nedomišje,
- Pišće – Krčina ("Francuski put"),
- Krčina – Loznati,
- Cres – Sv. Salvadur – Sv. Blaž,
- Cres – Loznati,
- Cres – Merag,
- Lubenice – crkvice Sv. Mihovil i Sveti Petar,
- Autokamp "Slatina" (Martinšćica) - uvala Breg,
- staze u Creskom zaljevu.

e) obalne šetnice

- Cres - uvala Piskel - uvala Dražice-Valun
- Valun - Zdovice - Travnice,

(3) Planira se daljnje uređenje postojećih staza i putova, posebno rekonstrukcijom povijesnih trasa putova; starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza, često obilježenih kapelicama -pokloncima i sl., prema izvornom načinu uređenja, te uspostavljanje novih putova posebno duž obala u naseljima i turističkim zonama. Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

(4) Sve pješačke staze – postojeće ili planirane – moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl. ("pocivaliće").

(5) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim i edukacijskim programima kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji stočarstva i maslinarstva.

(6) Na pješačkim stazama mogu se koristiti prijevozna sredstva samo ako su u funkciji hitne intervencije, komunalne službe, dok se za rekreacijsko i edukativno korištenje mogu koristiti samo kao pješačko-biciklističke staze.

(7) Na pješačkim stazama (osim na dijelovima gdje prate trasu nerazvrstane ceste) nije dopuštena vožnja motociklima pa na ishodišne točke tih staza treba postaviti odgovarajuće oznake. Također, na svim pješačkim stazama zabranjene su motokros vožnja i 'off road' utrke.

(8) Mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih i maslinarskih putova te poučne eko staze na Tramuntani nije prikazana u grafičkom dijelu Plana.

Biciklističke površine

Članak 157

(1) Uređene biciklističke staze su:

- staza T1 (boja plava), ruta: Sveti Petar-Podupčić-Stepići-Srednji-Niska-Ponehovice-Brešca-Križić-Sveti Petar; dužine 18 km
- staza T2 (boja zelena), ruta: Niska-Pojane-Rosuja-Ivanje-Jedro-Tarbijanšćica-Crekveni-Frantin-



Niska dužine 14 km i

— staza T3 (boja žuta), ruta: Beli-Niska-Srednji-Stepići-Podupčić-Sveti Petar-Beli dužine 8,5 km.

(2) Dozvoljava se izgradnja biciklističkih staza unutar građevinskog područja naselja i izvan građevinskog područja.

(2) Širina i nagib staze određuje se prema posebnim propisima.

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom

Članak 158

(1) Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom su benzinske postaje i postaje za punjenje elektroautomobila i hibridnih automobila.

(2) Benzinska postaja je objekt za opskrbu vozila i/ili plovila potrebnim tekućim i/ili plinovitim gorivima. Benzinske postaje za opskrbu vozila planira se na građevinskom zemljištu sukladno uvjetima iz stava

(3) ovog članka, a benzinske postaje za opskrbu plovila planiraju se u lukama otvorenim za javni promet ili u lukama posebne namjene.

(3) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine benzinske postaje za vozila:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade uz prometnice.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je benzinska crpka. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja parkirališta, odmorišta, autopraonice, objekata s ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, izložbenim, agencijskim i sličnim sadržajima, sanitarnim čvorom, informativnim punktom i drugim sadržajima u funkciji pružanja kvalitetne usluge ali bez smještajnih sadržaja.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 800 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Nadstrešnica iznad površine za opskrbu vozila od oborina i insolacije ima slobodni profil za vozila 4,5 m
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 5 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m²

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4m

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 mn, visine do 2 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 159

(1) Postaje za punjenje elektroautomobila i hibridnih automobila, mogu se graditi u sklopu vidikovaca i drugi prateći objekta (odmorišta, turističko informativnog centra, na javnim parkiralištima i garažama i sl.)

Vidikovci i drugi prateći objekti i sadržaji

Članak 160

(1) Vidikovci se planiraju urediti na prostoru u koridoru cesta, na mjestima gdje je to u skladu s prometnim uvjetima i uz to na mjestima s atraktivnim vizurama na naselja i krajolik, pri čemu se pored uređenja partera i izgradnje ograde, planira postavljanje urbane opreme i infrastrukturno opremanje prostora. Vidikovci se planiraju na lokacijama „Križić“, lokacija iznad Marine Cres, lokacija iznad Vranskog jezera te na drugim pogodnim i zanimljivim lokacijama.

Članak 161

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine informacijsko interpretacijskog centra „Križić“ (GZ-Info).

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se planira na trasi ceste Porozina-Cres-Veli Lošinj, određena u grafičkom prilogu Plana.



3. Namjena građevine

Namjena građevine je za kulturne, odnosno znanstveno-obrazovne djelatnosti. Predviđa se smještaj promatračnice, dvorane za prezentacije, predavanja, projekcije filmova, izložbe i sl., kao i ugostiteljskog sadržaja.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krov građevine može biti kosi s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° ili ravan kad se može koristiti kao terasa ili vidikovac.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za planiranu gradnju. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 mn, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i priključak na elektroenergetski sustav.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima

utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 162

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine vidikovac Buc (GZ-Vid).

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se planira na trasi ceste ŽC 4 (od državne ceste DC 1 do naselja NA14 Valun), određena u grafičkom prilogu Plana.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za kulturne, odnosno znanstveno-obrazovne djelatnosti. Predviđa se smještaj promatračnice, dvorane za izložbe i sl., infopunkta kao i ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta sa pratećim parkiralištem.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krov građevine može biti kosi s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23° ili ravan kad se može koristiti kao terasa ili vidikovac.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za planiranu gradnju. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$).

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 mn, visine do 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i broj parkirnih mjesta određen je u



poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i priključak na elektroenergetski sustav.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Autobusna stajališta

Članak 163

(1) Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje svih naselja unutar Grada Cresa korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

(2) Uvjeti za utvrđivanje lokacija i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim i nerazvrstanim cestama određuju se na temelju posebnih zakona/pravilnika.

(3) U naselju Cres planiran je autobusni kolodvor. Uvjeti gradnje autobusnog kolodvora određuju se UPU-om.

Parkirališta i garaže

Članak 164

(1) Promet u mirovanju vrši se parkiralištima i garažnim prostorom.

(2) Potreban broj parkirališta i/ili garažnih mjesta određuje se za svaku građevnu česticu.

(3) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici u radijusu 200 m, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(4) Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

a) obzirom na površinu stana:

- jedno parkirališno/garažno mjesto /stan površine do 60 m²
- dva parkirališna/garažna mjesta / stan površine od 60 do 100 m²
- tri parkirališno/garažna mjesta / stan površine veće od 100 m²

b) obzirom na vrstu djelatnosti:

- za restorane i kavane potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga
- za caffe bar i slastičarnice potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 10 m² ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga
- za smještajne objekte iz skupine hoteli potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici i jedno PM na 1-5 zaposlenih
- za trgovačku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35m² građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za komunalno-servisnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površine građevine,



- ostali poslovni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine građevine, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto—na tri zaposlena u smjeni
- za proizvodnu namjenu, poslovnu namjena – servisni i skladišni sadržaji potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 100 m² građevinske (bruto) površine građevine i jedno PM na 1-5 zaposlenih
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površine građevine,
- za zdravstvenu i socijalnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 20 m² građevinske (bruto) površine,
- za vjersku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na na 50 m² građevinske (bruto) površine,
- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati dva parkirališna/garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto za školski autobus.
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine
- za sportske dvorane i igrališta s gledalištima potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 20 sjedala i parkirališno mjesto za 1 autobus na 500 mjesta;
- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m² bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

Članak 165

- (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 ili povremeno korištenje drugih uređenih površina, što se određuje urbanističkim planom uređenja.
- (2) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.
- (3) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u blizini do 200 m od građevne čestice.

Članak 166

- (1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz **članka 164 stavak 4** ovoga Plana, odnosno prema odredbama urbanističkih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Planom.
- (2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje potrebne dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.
- (3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (4) Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Članak 167

- (1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina se mogu graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža").
- (2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.
- (3) koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše:
 - za uređenje u jednoj razini: 0,8
 - za uređenje u dvije razine: 0,6.
- (4) Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u dvije razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.
- (5) Ako je na izdvojenom parkiralištu predviđen smještaj autobusa iznad garaža ili parkirališta za osobne automobile, moraju se provesti posebne mjere sigurnosti, kako građevinske konstrukcije tako i prometne signalizacije.
- (6) Sva prometna rješenja vezana za izdvojena parkirališta ili garaže ne smiju utjecati na sustav protupožarnih putova.

Članak 168

- (1) Ovim Planom određena su parkirališta izvan građevinskog područja naselja Beli (GZ-P1), Cres (GZ-P2) i Loznati (GZ-P3) na građevinskom zemljištu. Maksimalan broj parkirnih mjesta je 50 Paj.
- (2) Za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (3) Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.
- (4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše:
 - za uređenje u jednoj razini: 0,8
 - za uređenje u dvije razine: 0,6.

5.1.3. Pomorski promet**5.1.3.1. Morske luke****Članak 169**

- (1) Ovim Planom određene su luke otvorene za javni promet luke posebne namjene te plovni putovi.
- (2) Na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora", u mjerilu 1:25000 prikazan je raspored luka otvorenih za javni promet, morskih luka posebne namjene te plovni putovi.

Članak 170

- (1) Morske luke otvorene za javni promet na području Grada Cresa su:
 - a) morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja i
 - b) morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- (2) Područje luke smješteno je unutar građevinskog područja naselja, a sastoji se iz kopnenog i morskog dijela, kao jedna funkcionalna cjelina (građevna čestica, lučko područje).
- (3) Ovim Planom određuje se rekonstrukcija i dogradnja postojećih luka te dopuna potrebnim pratećim sadržajima u cilju stvaraju uvjeta za bolju prometnu povezanost otoka s kopnom i međutočnu prometnu povezanost.



- (4) Benzinske crpke na moru smatraju se pratećim sadržajima i mogu se graditi unutar morskih luka otvorenih za javni promet.
- (5) Unutar luka otvorenih za javni promet potrebno je predvidjeti prostor za komunalni dio luke. U komunalnom dijelu luka otvorenih za javni promet planirati privezna mjesta za minimalno 10 % gravitirajućih stanovnika. Preporuča se površinu komunalnog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza osigura površina od 45 m² morske površine i 5 m² površine kopnenog dijela.
- (6) Omogućava se organizacija javnog pomorskog prijevoza uz korištenje postojećih luka otvorenih za javni promet.

Luke otvorene za javni promet

a) Morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja

Članak 171

- (1) Morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja su Cres, Porozina, Merag i Martinšćica.

Članak 172

- (1) Luka Cres sastoji se iz dva lučka bazena, Cres i Grabar i vanjskog sidrišta za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu..
- (2) U sklopu luke planirano je obavljanje sljedećih djelatnosti:
- ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,
 - privez i odvez ribarskih brodova,
 - prateće lučke djelatnosti i
 - hidroavionski prijevoz.
- (3) U sklopu luke planirani su sadržaji za potrebe tijela unutarnjih poslova, lučku upravu i granični pomorski prijelaz - sezonski, međunarodni II. kategorije.
- (4) Na predjelu Grabar, planira se izgradnja lučice kapaciteta do 160 komunalnih vezova i 30-tak sezonskih vezova.
- (5) U pojasu izvan 300 m od obalne linije, na prilazu luci Cres planirano je vanjsko sidrište površina od 130 ha za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu.
- (6) Unutar područja luke omogućava se formiranje pristaništa za hidroavione. Razgraničenje i položaj uzletno sletne staze odrediti će se prilikom izrade UPU-a. Omogućava se gradnja čvrste obale ili pontona radi ostvarenja hidroavionskih veza.
- (7) Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene i broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara i broj vezova za ribarske brodove odredit će se prilikom izrade UPU-a.

Članak 173

- (1) Luka Porozina. Planirano je proširenje lučkog područja luke Porozina na prostoru južno od današnje luke
- (2) Prostorni uvjeti za osiguranje priveza i odveza brodova ostvarit će se izgradnjom zaštitnog lukobrana.
- (3) U sklopu luke planirano je obavljanje sljedećih djelatnosti:
- ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila (trajektna luka),
 - privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,

- privez i odvez ribarskih brodova i
- prateće lučke djelatnosti.

(4) Planirani kapaciteti su 3 veza za trajekte i 150-200 vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara.

(5) Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, te broj vezova za ribarske brodove odredit će se prilikom izrade UPU-a, u skladu sa Zakonom.

Članak 174

(1) **Luka Merag.** U sklopu luke planirano je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila (trajektna luka),
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,
- privez i odvez ribarskih brodova i
- prateće lučke djelatnosti.

(2) U sklopu luke otvorene za javni promet planirana su minimalno 2 veza za trajekte.

(3) Luka Merag prikazana je indikativno na katastarskom planu u kartografskom prikazu 4.5. Građevinska područja. Službeni katastarski plan (DKP) za to područje je izrađen 1897. godine i ne prikazuje teren kao u naravi, te je u prilogu karte 4.5. luka Merag prikazana na stvarnom mjestu tj. u koordinatama prema Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju lučkog područja u lukama otvorenim za javni promet županijskog i lokalnog značaja na području Primorsko-goranske županije SN PGŽ 27/15.

(4) Ovim Planom određuju se uvjeti za korištenje, zaštitu i rekonstrukciju građevine luke otvorene za javni promet Merag.

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine i dogradnju pratećih građevina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se rekonstruiraju unutar građevinskog područja luke Merag.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena trajektna luka i obavljanje djelatnosti ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila, privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, privez i odvez ribarskih brodova i ostale prateće lučke djelatnosti. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu građevine se planiraju sadržaji kao što su: spremišta, uredi, agencije, garderobe i sanitarije, javne sanitarije i kompatibilni poslovni sadržaji; ugostiteljski sadržaji sa smještajem tipa prenočište kapaciteta 20 ležaja za posade trajekata, trgovački, izložbeni i sl. sadržaji, u funkciji unapređenja usluga i ponude u luci i u funkciji promocije otoka Cresa.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica sastoji se iz kopnenog i morskog dijela, a svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 175

(1) Luka Martinšćica U sklopu luke planirano je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara,
- privez i odvez ribarskih brodova i
- prateće lučke djelatnosti.

(2) Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, te broj vezova za potrebe domaćeg stanovništva i nautičara i broj vezova za ribarske brodove odredit će se prilikom izrade UPU-a, u skladu sa Zakonom.

b) Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja**Članak 176**

(1) Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja su Beli i Valun.

Članak 177

(1) U sklopu luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja planirano je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i roba,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara i
- privez i odvez ribarskih brodova

(2) Za luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela za pojedine namjene i broj vezova odredit će prilikom izrade UPU-a, a rekonstrukcija je dozvoljena neposrednom provedbom odredbi **članka 178** ovog Plana.

(3) Proširenje luke Beli moguće je uz prethodno obavljene istražne radove.

Članak 178

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu i rekonstrukciju građevine luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se rekonstruiraju unutar građevinskog područja naselja.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je luka u kojoj je osnovna namjena obavljanje djelatnosti ukrcaj i iskrcaj roba, putnika i vozila, privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara, privez i odvez ribarskih brodova i ostale prateće lučke djelatnosti. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U komunalnom dijelu luke treba planirati privezna mjesta za minimalno 10 % gravitirajućih stanovnika.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 100 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.



6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica sastoji se iz kopnenog i morskog dijela, a svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brneste, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Luke posebne namjene**Članak 179**

(1) Luke posebne namjene su:

- luke nautičkog turizma: Cres LN1, Zaglav/Martinšćica LN2 i Valun LN3
- brodogradilišna luka Cres (LB)

(2) Luka nautičkog turizma Cres LN1 je građevina od važnosti za državu. Kapacitet luke i površina akvatorija određeni su prema koncesijskom odobrenju (NN 138/98), površina kopnenog dijela u grafičkom dijelu ovog Plana.

(3) Luka nautičkog turizma Zaglav/Martinšćica (LN2) je građevina od važnosti za državu. Minimalan broj vezova je 200, a maksimalan 400 vezova (za ekvivalent plovila duljine 12 m). Maksimalna površina akvatorija je 8 ha, a površina kopnenog dijela je 2,55 ha.

(4) Luka nautičkog turizma Valun LN3 je građevina od važnosti za Županiju. Minimalan broj vezova je 50, a maksimalan 100 vezova za ekvivalent plovila duljine 12 m. Maksimalna površina akvatorija je 1 ha, a površina kopnenog dijela je 0,67ha

(5) Brodogradilišna luka Cres (LB) je građevina od važnosti za državu.

(6) Benzinske crpke na moru smatraju se pratećim sadržajima i mogu se graditi unutar luka posebne namjene- luka nautičkog turizma.

(7) Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela, i uvjeti za gradnju luka posebne namjene marina Zaglav/Martinšćica (LN2) i Valun LN3 te brodogradilišne luke Cres (LB) odredit će se UPU-om.

Članak 180

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, rekonstrukciju i dogradnju građevine luke nautičkog turizma Cres LN1.

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju novih sadržaja potrebnih za funkcioniranje marine tj. zaokruženje postojeće prostorne i funkcionalne cjeline u cilju dopune pratećih usluga i sadržaja marine i postizanja više kategorije.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se rekonstruiraju i dograđuju unutar akvatorija luke nautičkog turizma i kopnenog dijela građevinskog područja za izdvojene namjene LN1₁; izdvojenog dijela građevinskog područja LN1₂.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je luka posebne namjene – marina u kojoj je osnovna namjena pružanje usluge smještaja, servisiranja i iznajmljivanja plovila. Prateće djelatnosti su ugostiteljsko-turističke, trgovačke i uslužne, sportsko rekreacijske i druge kompatibilne djelatnosti koje nadopunjuju osnovnu namjenu. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja LN1₂ planirana su parkirališta vozila za potrebe korisnika marine.

4. Veličina građevine

U građevinskom području LN1₁ veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Najveća dopuštena površina tlocrtnih projekcija svih građevina iznosi 3000 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedinačne građevine iznosi 1000 m²
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pojedinačne građevine iznosi 50 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

U izdvojenom dijelu građevinskom području LN1₂ se može graditi parkiralište i pomoćna građevina:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,7.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža parkirališta su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba površine parkirališta
- Najveći dopušteni broj parkirališnih mjesta je 200 PAJ.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 50 m²
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

- Građevna čestica sastoji se iz kopnenog i morskog dijela. Kopneni dio čine dvije funkcionalne cjeline LN1₁ i LN1₂ koje su razdvojene nerazvrstanom cestom Cres - uvala Piskel - uvala Dražice-Valun

- Izdvojeni dio građevinskog područja LN1₂ mora biti udaljen min 6 m od južnog ruba postojeće obalne šetnice Cres - uvala Piskel - uvala Dražice-Valun.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se u funkcionalnoj cjelini LN1₁ smješta unutar površine predviđene za građenje. Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana.

Građevina se u funkcionalnoj cjelini LN1₂ smješta unutar površine predviđene za građenje. Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice 4 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - ružmarina, lavande, brnestre, agave, tamarisa, a izbjegavanjem bora i palme.

Na južnoj strani parkirališta u funkcionalnoj cjelini LN1₂ potrebno je planirati visoko zelenilo širine 3 m prema nerazvrstanoj prometnici-šetnici

U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se postavljanje pergola ili laganih nadstrešnica na parkiralištu.

Građevna čestica marine ne smije se ograđivati, te se na nju mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru. Može se ograditi dio građevne čestice koji služi kao „suhi vez“, radi zaštite imovine, ali na način da je pri tome osiguran javni pješački prolaz uz obalni rub i javni pristup obali.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Obadrije funkcionalne cjeline marine LN1₁ i LN1₂ imaju priključak sa županijske ceste ŽC3, a način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu kopnenu i morsku površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 181

(1) U lukama otvorenim za javni promet i lukama posebne namjene – marinama dopuštena je izgradnja objekata za opskrbu plovila gorivom uz zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija.

(2) Objekti za opskrbu plovila gorivom mogu biti ujedno i objekti za opskrbu cestovnih vozila gorivom.

Plovni putovi

Članak 182

(1) Dijelom akvatorija Grada Cresa prolaze trase unutarnjih plovni putova kojima se povezuju luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja.

(2) Plovni put u unutarnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogući



sigurnu plovidbu. Unutarnji plovni putovi prate longitudinalni smjer pružanja otoka te prolaze uz istočne i zapadne obale otoka Cresa.

(3) Međunarodni plovni put prolazi krajnjim jugozapadnim dijelom akvatorija Grada Cresa.

5.1.5. Zračni promet

Članak 183

(1) Ovim Planom određuju se uzletišta za helikoptere (helidrom) na građevnom zemljištu infrastrukturne namjene helidrom "Artec" (GZ-H), uz prometnicu Cres - Stara Gavza.

(2) Moguće je otvaranje novih helidroma na ravnoj uređenoj travnatoj površini minimalne veličine 80x80 metara za slijetanje helikoptera uz minimalne zahvate u prostoru i osiguranje nužnih pratećih sadržaja.

(3) Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima javnih građevina koje zadovoljavaju posebne propise.

Članak 184

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu i rekonstrukciju helidroma Artec:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se rekonstruira na građevinskom zemljištu, koje je određeno simbolom GZ-H u grafičkom prilogu Plana.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je uzletišta za helikoptere. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,8.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine iznosi 12 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćnih građevina iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina pomoćne građevine iznosi 60 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu sukladnu planiranoj namjeni i kapacitetu.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice 4 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevne čestica priključena je na županijsku cestu i komunalnu infrastrukturu.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša.

Članak 185

- (1) Ovaj Plan određuje hidroavionsko pristanište u morskoj luci otvorenoj za javni promet Cres.
- (2) Uvjeti smještaja hidroavionskog pristaništa odrediti će se UPU-om.
- (3) Slijetanje hidroaviona odvija se na morskim površinama unutar i izvan lučkog područja namijenjenih za prometne djelatnosti- slijetanje hidroaviona.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

Članak 186

- (1) Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

Članak 187

- (1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava odnosno elektroničkih komunikacijskih sustava, osim mreže građevina pokretne komunikacije, baznih stanica i antenskih sustava prikazani su na kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, telekomunikacije i pošta", u mjerilu 1:25.000.
- (2) Ovim Prostornim planom određena je trasa za izgradnju distributivne telekomunikacijske (elektroničke komunikacijske) kanalizacije DTK od UPS Cres do UPS Mali Lošinj koja ima značaj međužupanijske povezanosti tj. dio je magistralne mreže.
- (3) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvodit će se postupno, najprije na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.
- (4) Na području Grada Cresa, pored već postojećih udaljenih pretplatničkih stupnjeva UPS „Cres“ i UPS „Martinšćica“, predviđa se ugradnja i sljedećih UPS-a i njima pripadajućih UPM-a: UPS „Beli“ (s UPM „Niska“ i „Važminec“), UPS „Dragozetići“, UPS „Filozoći“, UPS „Porozina“, UPM „Vodice“, UPM „Merag“, UPS „Orlec“ (s UPM „Loznati“, „Vrana“ i „Grmov“), UPS „Stivan“, UPS „Miholašćica – Zaglav“, UPS „Valun“, UPM „Pernat“, UPM „Lubenice“ i UPM „Mali Podol“.
- (5) Planira se postava radio odašiljača na brdu Strganac, kako bi Cres uspostavio vezu s Krkom i šire.
- (6) Planira se uspostava radiostanice Cres.

Članak 188

- (1) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS-a i UPM-a) na višu prometnu razinu koristit će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.
- (2) Povezivanje optičkim sustavom prijenosa planirano je od grada Cresa prema Tramuntani i od grada Cresa prema južnom dijelu područja Grada Cresa, uz trase postojećih i planiranih prometnica.
- (3) Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1,5 parica.



5.2.1. Mreža elektroničke pokretne komunikacije

Članak 189

(1) U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području Grada dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih i priobalnih plovnih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

Članak 190

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljanju područjem na kojem se planira gradnja.

5.2.1.1. Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Članak 191

(1) Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

(2) Maksimalna veličina površine za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m².

(3) Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

(4) Minimalna međusobna udaljenost samostojećih antenskih stupova iznosi 1000 m.

Članak 192

(1) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(2) Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

(3) Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

(4) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Članak 193

(1) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Članak 194

- (1) Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa mora biti minimalne širine 3 m.
- (2) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.
- (3) U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

Članak 195

- (1) Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.
- (2) Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Članak 196

- (1) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:
 - na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
 - na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
 - u građevinskim područjima.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, osim na području strogog rezervata i posebnog rezervata.

Članak 197

- (1) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru.
- (2) U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Članak 198

- (1) Na područjima koja su zaštićena radi očuvanja prirode i prirodnih vrijednosti, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat te ostalim kategorijama, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu, nije dozvoljeno građenje samostojećih antenskih stupova.
- (2) Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Članak 199

- (1) Gradnja samostojećih antenskih stupova u području helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

5.2.2. Pošta

Članak 200

(1) Ovim Planom određeni su poštanski uredi su u gradu Cresu i Martinšćici. Moguća je izgradnja (uređenje) drugih poštanskih ureda ukoliko se utvrdi potreba. Poštanski uredi smještaju se unutar svih građevinskih područja u skladu s uvjetima za gradnju unutar građevinskog područja.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 201

(1) Ovim Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Grada Cresa, prikazan na kartografskom prikazu 2A „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1 : 25.000, kojim su obuhvaćene:

- crpne postaje - Vransko jezero, Cres, Zbičina i Bučevo, Merag
- vodospreme - Cres 1, Cres 2, Loznati, Valun, Vrana (Šumica), Vrana jezero 1 i Vrana jezero 2, Stivan, Martinšćica, Lubenice, Zbičina, Beli, Porozina, Dragozetići, Ivanje, Važminec, Sv.Petar, Predošćica, Vodice, Gavza, Sv. Bartolomej, Merag, Vidovići
- prekidne komore: Merag
- mreža cjevovoda.

(2) Težište razvoja vodoopskrbe otoka Cresa i Malog Lošinja temeljeno je prije svega na vlastitim vodnim potencijalima i prijemom vode sa kopna te se iz istog razloga isključuje mogućnost reverzibilnog transporta vode sa otoka prema kopnu.

(3) Radi sigurnosti rada vodoopskrbnog sustava Cres – Lošinj planirano je njegovo povezivanje (preko Krka) s podsustavom “Rijeka”.

(4) Za spajanje dva podsustava, Rijeke i otoka Cresa, planira se izgradnja:

- Podmorskog cjevovoda u pravcu uvala Valbiska (otok Krk) - uvala Merag (otok Cres)
- VS Merag sa CS Merag iz koje će iz koje se voda crpi tlačnim cjevovodom u prekidnu komoru Merag.
- gravitacijskog cjevovoda od PK Merag do odvojka za postojeću crpnu stanicu Cres te dalje do vodospreme Vrana od kuda se dalje transportira po cijelom otoku Cresu i Lošnju

(5) Razvoj sustava vodoopskrbe primarno podrazumijeva opskrbu Tramuntane vodom za piće te izgradnju poteza Sveti Marko – Pernat.

(6) Opskrba Tramuntane vodom za piće podrazumijeva izgradnju magistralnog cjevovoda za Beli, s odvajanjem južno od sela Petričevi prema Dragozetićima (i Filozićima), Porozini, Ivanju te Važminecu. Ukoliko se prilikom izrade detaljnije dokumentacije (analiza hidraulike, troškovi izgradnje, eksploatacije i održavanja novog dijela vodoopskrbnog sustava) ustanovi povoljnije prostorno rješenje trase, ono će se prihvatiti.

(7) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Cresa treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije.

(8) Iznimno se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, za građevine koje se planiraju graditi izvan građevinskog područja i za građevine koje se grade unutar građevinskog područja a do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava, planira vodoopskrbu sanitarno ispravnom vodom osigurati izgradnjom/korištenjem vlastitih izvora (spremnika, cisterni s hidroforom sustavom za građevine s kapacitetom do 10 ES, bunara, izgradnjom desalinizatora i s.l.) te faznom izgradnjom vodoopskrbnog



sustava na način da se kao prva faza izgrade vodospreme koje će se puniti prikladnim transportnim sredstvima (cisternama, vodonoscima i sl.)

(9) Cisterne i spremnici za vodu se mogu graditi kao zajednički na vlastitoj građevnoj čestici ili kao individualni na građevnoj čestici pojedine građevine, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4,0 m, osim prema izričitoj suglasnosti susjeda i u slučaju rekonstrukcije i interpolacije u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 202

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak od ostalih instalacija mora biti minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

5.3.2. Sustav odvodnje

Članak 203

(1) Na području Grada Cresa izgrađeni su dijelovi kanalizacijskog sustava u gradu Cresu, u naselju Miholašćica - turističko naselje Zaglav, u autokampu Slatina u Martinšćici te u naselju Valun.

(2) Ovim su Planom određeni sljedeći zasebni sustavi javne odvodnje otpadnih voda s njima pripadajućim građevinama i instalacijama (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za:

- grad Cres s priključenjem svih građevinskih područja izdvojenih namjena (*sve izdvojene namjene u obuhvatu UPU-a za naselje Cres određene ovim Planom te izdvojena građevinska područja T1₅, LN1, GZ-R₂*) sa odvođenjem otpadnih voda na UPOV Cres koji obuhvaća odgovarajući predtretman otpadnih voda te CS na lokaciji Kimen sa tlačenjem vode u podmorski ispust L/D=1300/52m
- naselje Martinšćicu s priključenjem naselja Miholašćica, Vidovići i Stivan te građevinskih područja za izdvojene namjene (T1₆, T2₃ i T3₂) sa zajedničkim UPOV Martinšćica koji obuhvaća odgovarajući predtretman otpadnih te crpnom stanicom za tlačenje vode u podmorski ispust L/D=560/48m.
- naselje Beli s priključenjem građevinskog područja (T3₃),
- naselje Valun s priključenjem građevinskih područja za izdvojene namjene (T3₅, T1₇, T3₅ i GZ-R₃, LN3),
- naselje Merag sa priključenjem turističke zone T2₅
- naselje Porožina s priključenjem građevinskih područja za izdvojene namjene (T1₆, T2₄₋₁ i T2₄₋₂)
- naselje Orlec s priključenjem građevinskih područja izdvojenih namjena (T3₇ i K1₃),
- naselje Lubenice s priključenjem građevinskog područja izdvojene namjene (T3₆),
- naselje Pernat,
- naselje Loznati s priključenjem građevinskog područja izdvojene namjene (K1₂),

- naselje Vodice,
- naselje Predošćica,
- naselje Sveti Petar,
- naselje Dragozetići,
- naselje Filozići,
- naselje Važminec,
- naselje Ivanje,
- naselje Vidovići,
- naselje Stivan,
- naselje Hrasta
- naselje Krčina
- naselje Zbičina
- jedan zasebni uređaj za na lokaciji Pržić za potrebe građevina za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp) i građevinskog područja poslovne namjene K2.

(3) Za sva naselja planira se razdjelni kanalizacijski sustav (posebno odvodnja sanitarnih, a posebno oborinskih otpadnih voda), s potrebnim stupnjem pročišćavanja te adekvatnim ispuštanjem u more, vodotok odnosno u podzemlje putem upojnih bunara.

(4) Za građevinu Informacijsko interpretacijskog centra „Križić“ (GZ-Info) Planom se predviđa individualno zbrinjavanje otpadnih voda (do veličine 20 ES) na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

(5) Odvodnja otpadnih voda rješavat će se grupno ili pojedinačno po prethodno izrađenim studijama, odnosno prema vodopravnim uvjetima.

(6) Sustav odvodnje otpadnih voda Grada Cresa se planira graditi kao razdjelni u etapama, s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(7) Iznimno je, unutar izgrađenog ili uređenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje zajedničkog sustava, moguće prema posebnim vodopravnim uvjetima, građevine s kapacitetom do 20 ES priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 20 ES izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda s upuštanjem u prirodni recipijent.

Isto rješenje se primjenjuje za slučajeve gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju kanalizacijskih sustava (na područjima izvan aglomeracija) uključujući pojedinačne zahvate izvan građevinskog područja.

(8) Uređaj za pročišćavanje treba biti takav da efluent udovoljava propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i drugim propisima.

(9) Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulativnih površina kapaciteta više od 25 vozila potrebno je prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u teren procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

(10) Do izgradnje zajedničkog sustava za zbrinjavanje "onečišćene" oborinske vode, dozvoljava na svakoj čestici izgraditi individualni ili zajednički sustav s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja, gdje se pročišćene vode upuštaju u prirodni recipijent.

(11) Dijelovi sustava odvodnje otpadnih voda iz stavka (6) ovog članka se grade na način da je u konačnici moguće jednostavno priključenje dijela sustava na cjeloviti sustav odvodnje planiran za područje Grada Cresa.



Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 204

- (1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.
- (2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.
- (3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je minimalno jedan metar i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.
- (4) Radi mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Uređenje vodotoka i drugih voda

Članak 205

- (1) Sustav uređenja vodotoka i voda na području Grada Cresa dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Kvarnersko primorje i otoci“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane na kartografskom prikazu 2A „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1 : 25.000.
- (2) Građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na području Grada Cresa vrši se prvenstveno u svrhu zaštite od štetnog djelovanja bujica i prateće erozije.
- (3) Planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (5) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (6) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti vrše se sukladno Zakona o vodama.
- (7) Za retencije se planira utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) koje obuhvaća područje retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.
- (8) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
- (10) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (11) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda na području Grada Cresa planira se izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija vodnih građevina na:
 - bujici Grad Cres - dogradnja retencije za prihvrat vodnog vala (retencija C3 sa spojenim i odvodnim kalanima). Uz to je potrebno poticati obnovu zapuštenih upojnih bunara na poljoprivrednim parcelama
 - bujici Beli – izgradnja pregrada za zadržavanje nanosa te produženje utoka u more radi zaštite

kampa i plaže

- bujici Merag - nastavak uređenja bujice sa svrhom zaštite pristupne ceste naselju Merag
- bujica Kanalina Miholašćica – uređenje bujice sa svrhom zaštite ceste i izgrađenih objekata uz bujicu

(12) Neophodno je sustavno provoditi radove održavanja bujica što podrazumijeva:

- čišćenje i uklanjanje nanosa; zemljani i slični radovi uređenja i održavanja obala; zemljani radovi u inundacijskom području manjeg opsega; krčenje i košenje raslinja; održavanje propusnosti propusta i prijelaza preko vodotoka;
- održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina: manji popravci nasipa; krčenje, košnja i radovi na vegetativnoj zaštiti vodnih građevina; popravci oštećenih dijelova vodnih građevina;
- održavanje građevina za sprječavanje i otklanjanje erozija i sprječavanje djelovanja bujica.

(13) U područjima namijenjenim zaštiti staništa ili vrsta (prema propisima o zaštiti prirode) prilikom dogradnje infrastrukturnog sustava uređenja bujica posebnu pažnju treba usmjeriti na način projektiranja i izgradnje ovih objekata, za koju treba koristiti isključivo autohtone materijale (kamen, drvo, biljke i stabla ...).



5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 206

(1) Sustav elektroopskrbe na području Grada Cresa prikazan je na kartografskom prikazu 2B “Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, telekomunikacije i pošta”, u mjerilu 1:25.000.

Prijenosna 110 i 35 kV mreža

Članak 207

- (1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača planira se izgradnjom trafostanice 110/20 kV ili trafostanice 110/35-10(20)Kv. Potrebna površina čestice za izgradnju trafostanice je cca 75 x 75 metara.
- (2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Grada Cresa je: TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj.
- (3) Planirani 110 kV dalekovodi jesu:
- DV 110 kV TE Plomin (ili TS 110/35 kV Krk) - TS 110/x kV Cres,
 - DV 110 kV TS 110/x kV Cres - TS 110/35 kV Lošinj,
 - DV 110 kV TS 110/x kV Cres - TS 110/35 kV Krk.
- (4) Postojeći 35 kV nadzemni vodovi na području Grada Cresa jesu:
- DV 35 kV TS 110/35 kV Krk - TS 35/10 (20) kV Cres,
 - DV 35 kV TS 35/10(20) kV Cres - TS 35/10 (20) kV Hrasta,
 - DV 35 kV TS 35/10 (20) kV Hrasta - TS 35/10 (20) kV Osor,
 - 35 kV podzemni kabeli do TS 35/04 Merag.
- (5) Unutar zaštićenog koridora vodova iz st. 2., 3. i 4. ovoga članka izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.
- (6) Planom se omogućava priključak sunčanih elektrana na lokaciji Olrec-Trinket ISTOK i ZAPAD u mrežu na naponskoj razini 20 kV odnosno 35 kV u ovisnosti o dugoročnim planovima HEP-a.

Razdjelna 10 (20) kV mreža

Članak 208

- (1) Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (2) Planirani srednjenaponski vodovi i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se neposrednom provedbom Plana kao slobodnostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 209

- (1) Niskonaponska mreža će se izvoditi primarno podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na drvenim, betonskim ili Fe stupovima izoliranim kabelskim vodičima. U zaštićenim povijesnim cjelinama se niskonaponska mreža planira izvoditi podzemno, a postava brojila se planira prema konzervatorskim uvjetima, u pravilu se ne planira na vanjskoj fasadi zgrade.
- (2) Planom se omogućava priključak sunčane elektrane na lokaciji Filozići na niskonaponsku mrežu.

5.4.2. Plinoopskrba

Članak 210

- (1) Obzirom na malu zastupljenost potrošnje energije u industriji kao i na udaljenost budućih magistralnih plinovoda od područja Grada Cresa, cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).
- (2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

5.4.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 211

- (1) Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Grada Cresa.
- (2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunca i vode.
- (3) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW.
- (4) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

Članak 212

- (1) Ovim Planom određuju se površine, građevinska zemljišta za razvoj sunčanih elektrana u cilju iskorištavanja sunčeve energije na lokacijama Orlec Trinket – ISTOK i ZAPAD te na lokaciji Filozići.
- (2) Sunčana elektrana podrazumijeva cjelinu sastavljenu od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.)
- (3) Planirane površine za razvoj SE naznačene su simbolom u Kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000, i 2B "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, telekomunikacije i pošta", u mjerilu 1:25.000.
- (4) Uvjeti za neposrednu provedbu SE propisani su člancima 213, 214 i 215.

Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ZAPAD**Članak 213**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine sunčane elektrane Orlec – Trinket – ZAPAD (GZ-Se₁) (u nastavku: Trinket 1):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje sunčane elektrane.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije – sunčana elektrana.

Maksimalna dopuštena snaga sunčane elektrane je 10 MW.

Osnovna građevina može imati pomoćne građevine. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.
- Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m².
- Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 310 000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina postorjenja se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Elektrana mora biti ogradena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu



određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Sunčana elektrana Orlec – Trinket – ISTOK

Članak 214

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine sunčane elektrane Orlec – Trinket – ISTOK(GZ-Se₂) (u nastavku: Trinket 2):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje sunčane elektrane.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije – sunčana fotonaponska elektrana. Maksimalna dopuštena snaga sunčane elektrane je 10 MW.

Osnovna građevina može imati pomoćne građevine. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.
- Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m².
- Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 210 000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina postrojenja se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:



Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Elektrana mora biti ogradena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Sunčana elektrana FILOZIĆI 28

Članak 215

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine sunčane elektrane Filozići(GZ-Se₃):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje sunčane elektrane.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu formiranom na k.č 2759/2, k.o. Dragozetići, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije – sunčana fotonaponska elektrana.

Maksimalna dopuštena snaga sunčane elektrane je 500 kW.

Osnovna građevina može imati pomoćne građevine. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.
- Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 50 m².
- Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 3 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 0.80ha

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina postrojenja se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Građevna čestica sunčane elektrane mora imati pristup sa prometnice državne ceste DC1 dionice Porozina –Cres-Mali Lošinj. Pristupna cesta do građevine mora biti širine minimalno 4,0 m sa kamenim zbijenim zastorom, makadamski put.

Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan građevinskog zemljišta sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje i sl.)

Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 216

- (1) Područja osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - prikazana su na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.
- (2) Osobito vrijedan kultivirani krajobraz predstavlja šira okolica grada Cresa, tj. zaleđe Creskog zaljeva (maslinici) te rt Pernat.
- (3) Kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:
- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
 - očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine),
 - gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

Članak 217

- (1) Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti sljedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:
- za proširenje kapaciteta telekomunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i
 - očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina, gdje god visina stupa, u vizualnom smislu ne predstavlja problem preporuča se koristiti jedan antenski stup za više korisnika,
 - postavom antenskih stupova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza,
 - prirodnu šumsku vegetaciju zaštititi i koristiti za vizualnu barijeru antenskog stupa,
 - izgled i boja antenskog stupa mora biti takva da se što bolje uklapa u postojeći ambijent,
 - tipske objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
 - za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Članak 218

Za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju sportsko-rekreacijske podmorske građevine Sv. Petar (GZ-R3) određuju se sljedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti

- dodatnim je istraživanjima potrebno odrediti užu lokaciju s najpovoljnijim uvjetima smještaja potopljenih brodova.
- Potrebno je izrada stručne podloge (studije), kojom će se detaljno istražiti lokacija obzirom na konfiguraciju i nagib morskog dna, zahtjeve sigurnosti plovidbe i navigacije, utjecaj pozicije na sigurnost ronionika, utjecaj na biocenu pozicije te zahtjeve zaštite okoliša.
- Prilikom potapanja brod treba pozicionirati tako da ravno legne na dno. Za velike brodove izrađuje se posebna studija kojom se određuje način samog potapanja. Voditi posebnu brigu o reljefu (morfologiji i nagibu dna) kao i o postojećim morskim strujama.
- Prilikom gradnje pratećih objekata na kopnu spriječiti degradaciju obalnog područja lokacijski i arhitektonski neprimjerenom gradnjom.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 219

(1) Ovim se Planom zaštita prirodne baštine na području Grada Cresa sagledava u tri zasebna, ali usko isprepletana i povezana segmenta

- a) Zaštićeni dijelovi prirode
- b) Dijelovi prirode predloženi za zaštitu (dijelovi prirode koji se štite odredbama ovog Plana) i
- c) područja Ekološke mreže Republike Hrvatske

(2) Ovim Planom određeni zaštićeni dijelovi prirode su:

- 1. Posebni rezervat
 - Fojiška - Pod Predošćica i
 - Mali Bok - Koromačno
- 2. Spomenik prirode
 - Hrast u Sv. Petru

(3) Ovim Planom određeni dijelovi prirode predloženi za zaštitu na kopnu:

- 1. Posebni rezervat:
 - Cjelovito područje istočne obale Cresa, od rta Kruna do uvale Koromačno
 - Područje Vranskog jezera
 - Područje šuma Tramuntane
 - Područje otoka Zeča i hridi Pregaznik
- 2. Značajni krajobraz:
 - Tramuntana - središnji dio s prijevojem između vrhova Sis i Barbin
 - Područje Lubenica
- 3. Spomenik prirode
 - Jama Lipica (Dragozetići)
 - Jama Kus (Vrana)
 - Jama Čampari
 - sve veće lokve na području Grada
 - močvara Piskel kod grada Cresa

(4) Ovim Planom određeni dijelovi prirode predloženi za zaštitu u moru:

- 1. Posebni rezervat
 - podmorje otoka Zeča i hridi Pregaznik do dubine od 20 m
- 2. Značajni krajobraz
 - podmorje zapadne obale otoka Cresa, od rta Pernat do Uvale Tiha
 - istočna obala otoka Cresa (područje koje slijedi posebni rezervat na kopnu)
- 3. Spomenik prirode
 - vrulja Vrutek kod uvale Slatina na zapadnoj obali Cresa,
 - podmorska spilja Plave grote kod Lubenica,
 - podmorska spilja kod uvale Smokvica na istočnoj obali Cresa,
 - pećina na otoku Zeča
 - prirodna šljunčana žala

(5) Cijelo kopneno područje Grada Cresa i značajan dio njegovog morskog područja obuhvaćen je Ekološkom mrežom. Područje Grada Cresa klasificirano je ekološkom mrežom kao :

- područje Ekološke mreže značajnom za očuvanje ptica HR1000033 Kvarnerski otoci,
- područje važnom za očuvanje vrsta i staništa na kopnu HR2001358 Otok Cres,
- područja važna za očuvanja vrsta i staništa u moru:



- HR3000004 Cres - rt Grota – Merag,
 - HR3000005 Cres – rt Pernat-uvala Tiha
 - HR3000161 Cres – Lošinj (dio)
 - područja važnom za očuvanja vrsta i staništa u moru i na kopnu: HR 4000031 Otok Zeča.
- (6) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode prikazani su na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Posebni rezervat

Članak 220

- (1) Rješenjem o zaštiti u kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog, zaštićena su područja Fojiška - Pod Predošćica i Mali Bok - Koromačno.
- (2) U posebnom rezervatu nisu dopušteni zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

Spomenik prirode

Članak 221

- (1) U kategoriji spomenika prirode, rješenjem o zaštiti zaštićen je hrast u Svetom Petru.
- (2) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Na spomeniku prirode dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

6.2.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu na kopnu

Posebni rezervat

Članak 222

(1) Ovim se Prostornim planom predlaže proširenje područja postojećih rezervata iz **članka 219** ovoga Plana na cjelovito obalno područje istočne obale Cresa, od rta Kruna do uvale Koromačno u kategoriji posebnog rezervata - botaničko - zoološkog.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja.

Članak 223

(1) Područje Vranskog jezera predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata.

(2) Prije nego što se predloži status posebnog rezervata, za cijelo predloženo područje, ili za njegove dijelove, potrebno je izraditi detaljnije studije o značaju jezerskog područja za floru i faunu.

(3) Posebni rezervat iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja.

Članak 224

(1) Područje šuma Tramuntane predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata botaničko - zoološkog.

(2) Područje šuma pitomog kestena na području Tramuntane predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - šumske vegetacije.

(3) Na području šuma iz stavka (1) i (2) ovoga članka potrebno je zabraniti lov, izloviti alohtonu divljač te zadržati strukturu šume sa starim stablima koja imaju duplje.

(4) Posebni rezervati iz stavka (1) i (2) ovoga članka od županijskog su značaja.

Članak 225

(1) Područje otoka Zeča i hridi Pregaznik predlaže se za zaštitu u kategoriji posebni rezervat.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovoga članka od županijskog je značaja.

(3) Potrebno je očuvati priobalna staništa – šljunčana žala i malu zaslanjenu lagunu u potpuno prirodnom stanju. Aktivnosti prilagoditi i zaštititi prirodnih vrijednosti.

Značajni krajobraz

Članak 226

(1) U kategoriji značajnog krajobraza za zaštitu se predlažu slijedeća područja:

- Tramuntana - središnji dio s prijevojem između vrhova Sis i Barbin,
- područje Lubenica.

(2) Područja iz stavka (1) ovoga članka županijskog su značaja.

(3) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je predložen.

(4) Posebno će se štiti krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, pašnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice te karakteristične i vrijedne vizure.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.



Spomenik prirode

Članak 227

(1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlažu sljedeći dijelovi prirode:

- Jama Lipica (Dragozići) - županijskog značaja,
- Jama Kus (Vrana) - županijskog značaja,
- Jama Čampari - županijskog značaja,
- sve veće lokve
- močvara Piskel kod grada Cresa - županijskog značaja

(2) Jame iz stavka (1) ovoga članka potrebno je zaštititi zaštitom ulaza, postavljanjem ploče i zabranom ubacivanja smeća.

(3) Lokve je potrebno očistiti od mulja na tradicionalan način, osim lokve Kosmačef, gdje je potrebno dopremiti mehanizaciju.

(4) Prije čišćenja lokvi od mulja potrebno ih je točno locirati, evidentirati, izmjeriti veličinu i dubinu, utvrditi kemizam vode te istražiti njihov biljni i životinjski svijet. Paralelno je potrebno pristupiti čišćenju od vegetacije (seleksijski, ovisno o biljnim vrstama) te gornjeg sloja mulja.

(5) Na području močvare Piskel potrebno je onemogućiti daljnje nasipavanje obale i ne planirati nove zahvate. Odumrla stabla ostaviti na lokalitetu i po potrebi odumrla stabla zamijeniti novima.

6.2.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu u moru

Posebni rezervat

Članak 228

(1) U kategoriji posebnog rezervata u moru za zaštitu se predlaže podmorje otoka Zeča i hridi Pregaznik do dubine od 20 m.

(2) Posebni rezervat iz stavka (1) ovoga članka od županijskog je značaja.

(3) Mjere zaštite obuhvaćaju zabranu bilo kakve gradnje u moru i na kopnu, zabranu ribolova bilo kakvim alatima, reguliranje sidrenja postavljanjem plutača.

Značajni krajobraz

Članak 229

(1) U kategoriji značajnog krajobraza u moru za zaštitu se predlaže podmorje zapadne obale otoka Cresa, od rta Pernat do Uvale Tiha.

(2) Značajni krajobraz iz stavka (1) ovoga članka je županijskog značaja.

(3) Mjere zaštite ovog područja obuhvaćaju:

- zabranu nasipavanja i zatrpavanja staništa;
- sprječavanje isušivanja;
- zabranu čišćenja naslaga morske vegetacije;
- reguliranje sidrenja postavljanjem plutača;
- zabrana kaveznog uzgoja riba i ostalih organizama (marikultura) u blizini i iznad vrijednih asocijacija i facijesa;
- ograničenje i kontrola ribolovnih alata i kontrolu i ograničenje kočarenja.

Članak 230

- (1) U kategoriji zaštićenog krajobraza u moru za zaštitu se predlaže istočna obala otoka Cresa (područje koje slijedi posebni rezervat gnijezdilišta bjeloglavih supova na kopnu).
- (2) Obzirom na nedovoljnu istraženost istočne obale i podmorja otoka Cresa, potrebno je istražiti tzv. nulto stanje i na temelju njega, eventualno, izdvojiti i područja za užu zaštitu.
- (3) Zbog izuzetne vrijednosti bioraznolikosti obvezno treba provoditi monitoring koji treba sadržavati:
- biocenološka istraživanja morskog dna i pridnenih biocenoza transektima uz autonomno ronjenje,
 - u području livada morske cvjetnice posidonije istraživanja dredžom,
 - praćenje trendova pomorskih biocenoza (npr. sužavanje areala ugroženih morskih cvjetnica).
- (4) Mjere zaštite sastoje se u ograničavanju nekontroliranog ronjenja autonomnom ronilačkom opremom.
- (5) Na područjima livada posidonije mjere zaštite obuhvaćaju:
- zabranu ispuštanja komunalnih i industrijskih otpadnih voda;
 - zabranu nasipavanja i gradnje u moru 100 m od obalne zone;
 - reguliranje sidrenja postavljanjem plutača;
 - zabranu marikulture u blizini i iznad staništa posidonije;
 - ograničenje i kontrolu ribolovnih alata.
- (6) Mjere zaštite koraligenskih biocenoza sastoje se u brojčanom ograničavanju, a mjestimično i potpunoj zabrani bacanja mreža stajaćica na područje koraligena.

Spomenik prirode**Članak 231**

- (1) U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlažu sljedeći vrijedni dijelovi prirode u moru:
- vrulja Vrutek kod uvale Slatina na zapadnoj obali Cresa,
 - podmorska spilja Plave grote kod Lubenica,
 - podmorska spilja kod uvale Smokvica na istočnoj obali Cresa,
 - pećina na otoku Zeča
 - prirodna šljunčana žala
- (2) U svrhu preventivne, a i trajne zaštite treba predvidjeti zabranu bilo kakve graditeljske djelatnosti u području podmorske spilje, a ronionicima omogućiti ulaz samo ograničeno i pod stručnim nadzorom.
- (3) Mjere zaštite prirodnih šljunčanih žala obuhvaćaju zabranu nasipavanja i gradnje u moru i na kopnu 100 m od obalne zone te zabranu čišćenja naslaga morske vegetacije.

6.2.3. Ekološka mreža**Članak 232**

- (1) Svi planovi, programi ili zahvati koji se planiraju realizirati na području Ekološke mreže moraju biti u skladu s preporukama iz Uredbe o proglašenju ekološke mreže. Njihova realizacija mora proći detaljnije procjene utjecaja na ekološku mrežu isključivo u slučajevima kada plan, program ili zahvat, samostalno ili u kombinaciji s ostalim planovima, programima i zahvatima ima značajan (negativan) utjecaj na očuvanje specifičnih prirodnih vrijednosti navedenih u Uredbi ili na cjelovitost same ekološke mreže.
- (2) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
- (3) Grafički prikaz Ekološke mreže prikazan je u Polazištima ovog Plana



Članak 233

(1) Za područja ekološke mreže donosi se Plan upravljanja i/ili mjere i uvjeti zaštite prirode s ciljem očuvanja svakog područja unutar ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Ako je područje ekološke mreže ujedno i zaštićeno u jednoj od kategorija zaštite propisanih Zakonom o zaštiti prirode plan upravljanja zaštićenim područjem smatra se Planom upravljanja ekološkom mrežom i donosi se na način propisan ovim Zakonom.

6.2.4. Mjere zaštite prirodne baštine za pojedine planirane zahvate u prostoru**Sunčane elektrane****Članak 234**

(1) Sunčane elektrane, mogu imati i značajne negativne utjecaje na prirodu i okoliš. Velike površine solarnih elektrana ometaju prirodno osvetljenje i drenažu oborinskih voda (prostorno zastiranje staništa), imaju izrazite reflektirajuće efekte te povećavaju opasnost od požara.

(2) Mjere zaštite prirodne baštine za zahvate/ građevine solarnih elektrana obuhvaćaju:

- prilikom planiranja smještaja solarnih panela, plato trafostanice i pomoćnih građevina voditi računa da se izbjegnu površine travnatih staništa ciljeva očuvanja područja EM HR 2001358 Otok Cres,
- uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog dijela energije pri izgradnji sunčanih elektrana maksimalno koristiti materijale i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrsta flore i faune.
- sunčane elektrane locirati izvan područja recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva te izvan područja prioriternih stanišnih tipova za zaštitu i očuvanje.

Revitalizacija napuštenih građevina**Članak 235**

(1) Prije provedbe prenamjene napuštenih i/ili neiskorištenih građevina nužno je, radi utvrđivanja mogućeg prisutnosti te zaštite i očuvanja strogo zaštićenih vrsta životinja (posebice sisavaca i ptica), po utvrđivanju generalne prisutnosti životinjskih vrsta izvršiti stručni pregled kako bi nadležne institucije i ustanove iz sektora zaštite prirode definirale potrebne mjere zaštite prirode.

Elektroenergetske građevine**Članak 236**

(1) Tehničko rješenje na elektroenergetskim objektima (stupovi i vodovi) izvesti na način da se ptice i male životinje zaštite od strujnog udara.

Morska sidrišta i/ili pontonska privezišta**Članak 237**

(1) Prije izvedbe sidrišta u sklopu osnovne namjene na kopnu, radi zaštite biocenoza morskog dna i sprečavanja unosa alohtonih vrsta, potrebno je mapirati podmorje te u uvalama s razvijenom zajednicom *Posidonia oceanica*, zbog sprečavanja mehaničkog uništenja dijelova zajednice posidonije preporuča se postaviti Mrtve vezove *corpo morto*. Osim izvedbe *corpo morto* koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima.

(2) Zaštita autohtonih zajednica od unesenih invazivnih vrsta može se umanjiti zabranom sidrenja na mjestima gdje je ustanovljena vrsta invazivne alge čime bi se spriječilo eventualno raznošenje putem sidara.

(3) Stabilizaciju eventualno planiranih pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije.

(4) Nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem o podlozi.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 238

(1) Ovim Planom određeni su zaštićeni dijelovi kulturno-povijesnih cjelina i dijelovi predloženi za zaštitu.

(2) Zaštićene kulturno-povijesne cjeline su:

- 1) Arheološka baština
- 2) Povijesna graditeljska cjelina
- 3) Povijesni sklop i građevina
- 4) Etnološka baština

Članak 239

(1) Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana kulturno-povijesna baština na području Grada Cresa prikazana je na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.

(2) Popis registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden je u Polazištima, u točki 1.2.9.3. ovog Prostornog plana

Članak 240

(1) Za prostornu cjelinu Tramuntane izrađen je Prostorni plan područja posebnih obilježja Tramuntana, kojim su temeljem konzervatorske studije određene smjernice zaštite za svaki pojedini lokalitet, građevinu i zonu na prostoru Tramuntane.

Arheološka baština

Članak 241

(1) Svi zahvati u područjima arheoloških i hidroarheoloških zona i lokaliteta uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje itd). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(2) Na području arheoloških zona i lokaliteta koji imaju svojstvo kulturnog dobra bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli uništiti integritet kulturnog dobra.

(3) Bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 40 cm.

(4) Za sve buduće infrastrukturne koridore, osobito cestovne pravce nužna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza.

Povijesna graditeljska cjelina

Članak 242

- (1) Za svaku povijesnu graditeljsku cjelinu na području Grada Cresa određena je kategorija zaštite. Sva naselja vrednovana od 1 - 3 kategorije imaju vrijednost kulturne baštine i podliježu režimu zaštite s ciljem očuvanja njihovih temeljnih vrijednosti.
- (2) Registrirane povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja) svrstane su u zonu zaštite prve kategorije.
- (3) Evidentirane povijesne graditeljske cjeline (seoska naselja) svrstane su u zonu zaštite druge i treće kategorije.
- (4) Obuhvati zona prve kategorije povijesnih graditeljskih cjelina određeni su kartografskim prikazima 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja". Zone zaštite, određene kartografskim prikazima uključuju povijesne prostore naselja u kojima je sačuvana povijesna matrica, parcelacija i izvorna arhitektura, te građevne sklopove i lokalitete izvan naseljenih područja.
- (5) Na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.

Članak 243

- (1) I. kategorija zaštite određena je za registrirane povijesne graditeljske cjeline najveće vrijednosti: gradska naselja Cres, Beli, Lubenice i seoska naselja Orlec i Predošćica.
- (2) Prva kategorija zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. Sve građevne aktivnosti smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.
- (3) Za sve registrirane povijesne graditeljske cjeline uspostavljene su zone zaštite u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:
 - Zona A – potpuna zaštita povijesnih struktura. Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanja povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama moguća su samo uz minimalne fizičke intervencije koje koriste isključivo tradicijske oblike i materijale. U ovoj su zoni prihvatljive i preporučuju se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaki je mogući zahvat podređen rezultatima provedenih istraživanja.
 - Zona B - djelomična zaštita povijesnih struktura. Uvjetuje se zaštita povijesne arhitekture, suhozidna gradnje, kao i osnovni elementi arhitektonske tipologije, gabarita i oblika. Prihvatljiva je i nova izgradnja koja poštuje povijesne gabarite, uz provođenje zaštite vizura, urbanih slika i obrisu. Prihvatljive su i preporučuju se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije. U tom je smislu u ovoj zoni prihvatljiva i nova izgradnja koja poštuje povijesne gabarite, uz provođenje zaštite vizura, urbanih slika i obrisu.
 - Zona C - ambijentalna zaštita Uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline, odnosno maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika, uz strogu kontrolu nove izgradnje.

Članak 244

- (1) II. kategorija zaštite određena je za evidentirane povijesne graditeljske seoske cjeline: Stanić, Dragozetići, Martinšćica, Pernat, Vidovići, Zbišnja i Važminec.

(2) Druga kategorija zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevnih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

(3) Sve građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana.

Članak 245

(1) III. kategorija zaštite određena je za naselja odnosno dijelove naselja koja su evidentirana kao povijesne graditeljske seoske cjeline: Filozići, Ivanje, Grmov, Mali Podol, Sveti Petar, Stivan, Valun, Vodice, Vrana i Zbičina.

(2) III. kategorija zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja, i dijelove naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevnih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

(3) Sve građevne aktivnosti u smislu nove izgradnje, prigradnji, nadogradnji i adaptacija provode se temeljem odredbi ovog Prostornog plana.

Povijesni sklop i građevina

Članak 246

(1) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesnih graditeljskih (zona A, B ili C) uvjeti zaštite zadani su unutar valoriziranih zona, te ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju te regionalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

(2) Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze izvan povijesnih graditeljskih cjelina prve, druge i treće kategorije, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita te kompozicije pročelja.

Etnološka baština

Članak 247

(1) Zaštita etno zona i etno spomenika, registriranih ruševnih pastirskih stanova visoke ambijentalne vrijednosti, podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra.



7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 248

- (1) Na području Grada Cresa planirana je izgradnja pretovarne stanice Županijskog sustava gospodarenja otpada na lokaciji Pržić.
- (2) Ovim Planom određena je građevina za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp) te je prikazana na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.
- (3) Pretovarna stanica je prostor na kojemu se komunalni otpad sabija (kompaktira) i prekrcava iz manjeg u veće vozilo.
- (4) U sklopu lokacije za postupanje s otpadom Pržić (GZ-Otp) planom se omogućava smještaj i uređenje:
- pretovarne stanice,
 - ulazno-izlazne zone,
 - reciklažnog dvorišta,
 - lokacije za odlaganje ili privremeno odlaganje građevinskog otpada,
 - prostora za obradu otpada,
 - platoa za kompostiranje.
- (5) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo). Tako skupljen otpad prerađuje se i plasira kao sekundarna sirovina.
- (6) Izgradnja i uređenje pretovarne stanice s pratećim sadržajima provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u skladu sa zakonom, posebnim propisima i sljedećim smjernicama:
- pretovarna stanica mora biti ograđena,
 - otvoreni spremnici za odlaganje otpada moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda,
 - otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju,
 - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada,
 - pretovarna stanica mora biti uređena na način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija,
 - pretovarna stanica mora biti opremljena uređajima, opremom sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima.
- (7) Površina zahvata za postupanje s otpadom Pržić iznosi 6,7 ha.
- (8) Prije izgradnje pretovarna stanice obvezno je sanirati današnje odlagalište provođenjem svih potrebnih postupaka u sklopu tehnologije sanacije. Naposljetku je potrebno izraditi završni pokrovni sloj i ozeleniti saniranu površinu te ju pripremiti za novu namjenu. Lokacija obuhvata sanacije odlagališta određena je na kartografskom prikazu 3B Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.
- (9) Na zemljištu između državne ceste DC2 i odlagališta / transfer stanice za otpad Pržić se planira izvedba fizičke strukture kojom će se odlagalište zakloniti od izravnog pogleda s državne ceste. Fizička struktura se planira oblikovanjem terena nasipavanjem, visokim zelenilom, zidana ili kao kombinacija navedenih ili drugih primjerenih načina izvedbe, uz uvjet da se uklopi u postojeći prostor (korištenje kamena i postojećih i autohtonih vrsta stablašica i drugog raslinja). Može se izvesti u sklopu planiranih zahvata na Pržiću ili kao samostalni zahvat, na osnovu Idejnog krajobraznog projekta.
- (10) Uz pretovarnu stanicu planira se smještaj odlagališta mineralnih sirovina. Uvjeti smještaja odlagališta mineralnih sirovina određena su **člankom 93** ovog Plana.
- (11) Na lokaciji za odlaganje ili privremeno odlaganje građevinskog otpada, građevni otpad može se prikupljati, obrađivati i reciklirati.

Članak 249

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 250

(1) Ovim Planom predviđa se unutar područja za građenje smještaj reciklažnih dvorišta, eko-otoka, posebnih spremnika i sl. koji se posebnim tokovima otpada putem ovlaštenih tvrtki upućuju dalje na proces obrade, odnosno oporabe.

(2) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

Članak 251

(1) Evidentirane divlje deponije na području Grada Cresa potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

Članak 252

(1) Otpad životinjskog podrijetla prikuplja se na lokaciji na lokaciji Pržić, iz kojeg se organizira transport prema središnjem sabiralištu Republike Hrvatske.

(2) Na području luka, nadležna lučka uprava rješava prihvata zauljenih voda i rabljenih ulja, koje nakon izvršene kemijsko-fizikalne analize, odvoze na obradu.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 253

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šume i šumsko tlo

Članak 254

- (1) Prirodna obnova, uzgojne mjere te planiranje pošumljavanja ogoljenih površina podložnih eroziji treba biti prvenstveno podređeno zaštiti šuma, očuvanju opće korisne funkcije šuma i očuvanju šumskog tla te očuvanju biološke raznolikosti šuma i ugroženih i rijetkih stanišnih tipova. Stoga je potrebno:
- Primijeniti održivo (potrajno) gospodarenje šumama uz očuvanje prirodne strukture i razvoja izvornih šuma;
 - Posvuda gdje je moguće, ostvariti prirodno pomlađivanje šuma radi postizanja stabilnih, raznolikih i potrajnih šuma;
 - Mjerama pošumljavanja, pomlađivanja i njege podržavati obnovu i razvoj degradiranih šuma u stanje vrijednijih uzgojnih oblika, uz istodobno podizanje boniteta šumskog zemljišta;
 - Kod pošumljavanja voditi računa o uspostavi stabilnosti šumskog ekosustava.
 - Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni prilagođene metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati ako se time ne ugrožavaju ugroženi nešumski i rijetki stanišni tipovi;
 - Uzgojnim zahvatima, uklanjanjem prvenstveno bolesnih i kvalitetno loših stabala, poboljšavati kvalitetu šuma;
 - Radi očuvanja biološke raznolikosti u svim šumama treba osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, osobito stabala s dupljama, sukladno uvjetima zaštite prirode koji su sastavni dio šumskogospodarskih osnova;
 - Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, u gospodarenju šumama postupati na način da se u najvećoj mjeri očuvaju šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumski rubovi;
 - Infrastrukturu u šumskim ekosustavima treba projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, a posebno o ekološkim, vrijednim dijelovima ekosustava utvrđenim posebnim propisima (dijelovi ekološke mreže, staništa, selidbeni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta);
 - Izbjegavati šumsko-gospodarske zahvate uz koridore turistički i planinarski značajnijih šumskih pješačkih staza i putova ili ih obavljati uz pojačane mjere opreza;
 - Provoditi mjere za zaštitu šuma od nametnika i bolesti. Radi očuvanja biološke raznolikosti u šumama je potrebno koristiti biološka i biotehnička sredstva za zaštitu bilja. Samo u slučaju pojave uzročnika koji bi mogao izazvati veće gospodarske štete, a ne postoji odgovarajuće biološko ili biotehničko sredstvo, mogu se koristiti kemijska sredstva uz dopuštenje nadležnih tijela;
 - Održavati i tamo gdje je narušena unaprijediti ekološku stabilnost zaštitnih šuma;
 - Potrebno je očuvati prirodno značenje, estetsku, ekološku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene;

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 255

(1) Na području Grada Cresa ima vrlo malo pogodnih tala za poljoprivredu. Nema osobito vrijednih tala P1 kategorije. Najbolja tla ovoga kraja svrstavaju tek u P2 i P3 kategoriju ili u kategoriju ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta, tj. pašnjačkih površina (PŠ).

(2) Detaljni rezultati vrednovanja kartiranih jedinica tala i njihova rasprostranjenost prikazani su na kartogramu "Bonitetno vrednovanje i kategorije zaštite tla", koji je sastavni dio Obrazloženja ovoga Plana. Poljoprivredno tlo Grada Cresa razvrstano je u pet bonitetnih klasa (IV, V, VI, VII i VIII klasa) i za svaku je određena i podklasa.

(3) Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ta tla ne smiju se koristiti za druge svrhe. Prema bonitetu, to su zemljišta IV. bonitetne klase (P2 prostorna kategorija korištenja zemljišta), područje maslinika u okolici grada Cresa i područje „Pišća“ koje zbog svoje vrijednosti kao kulturni krajobraz ulazi u kategoriju poljoprivrednog zemljišta P2 te se kao takvo štiti iako nije u toj kategoriji po bonitetnoj vrijednosti tla.

(4) Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja dolaze u V. bonitetnu klasu, od posebne su važnosti za Cres, a dolaze u P3 (ostala obradiva tla). Zemljišta druge kategorije obuhvaćaju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine i pašnjačke površine, koje su od osobite važnosti za razvitak ovčarstva ili oživljavanje poljoprivredne proizvodnje.

(5) Za pašnjačke površine potrebno je predvidjeti režime košnje, raskrčivanja od smreke, bez mogućnosti da se te površine pošumljavaju.

(7) Prednost u korištenju poljoprivrednog i pašnjačkog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

Članak 256

(1) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.).
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika),
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice,
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje šumama i pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 257

(1) Na temelju inženjerskogeološke karte mjerila 1:25.000, određeni su tipovi terena odnosno tla za građenje, koji imaju različitu razinu geološkog hazarda (od pojave erozije i nestabilnosti na padinama te stišljivosti odnosno nosivosti tla) prikazani na kartografskom prikazu 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:25.000.

(2) Zona krša (tlo I grupe) u cjelini je u geotehničkom smislu najpovoljnija za građenje zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasijecanja, te ima sljedeće karakteristike:

- U cjelini je dobra nosivost i mala deformabilnost kod dodatnih opterećenja.

- Veći inženjerski zahvati geotehnički su lako savladivi.
 - Nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica.
 - Upojnost terena je najčešće velika, a koeficijent otjecanja mali.
- (3) Zona crvenice (tlo II grupe) je najrašireniji tip pokrivača na karbonatnim stijenama a veće zone izdvojene su kod naselja Dragozetići i Belej te oko samog grada Cresa, te ima sljedeće karakteristike:
- Debljina crvenice je različita: od vrlo tankih i izoliranih nakupina na uzvišenjima i padinama do više metarskih u ponikvama i uvalama.
 - Naslage crvenice veće debljine (najčešće > 2 m), koje nije moguće zanemariti prilikom izgradnje imaju u pravilu slabije geotehničke značajke zbog veće deformabilnosti, od ogoljelih dijelova terena, gdje su izdanci nekih od tipova karbonatnih stijena vidljivi na površini terena. Upojnost terena je na tim lokacijama smanjena.
- (4) Zona fliša (tlo III grupe) zauzima male i izolirane površine, te ima sljedeće karakteristike:
- Relativno su povoljne za temeljenje građevina
 - Potencijalno su nestabilne naslage na osnovnoj stijeni-flišu
 - Tereni oblikovani u flišu većinom su vrlo male vodopropusnosti
 - Upojnost terena mala, a koeficijent otjecanja velik.
 - Mjestimično je izražena erozija terena.
- (5) Zone naplavina (tlo IV grupe) su različite pogodnosti za građenje: pretežito šljunkovita su u cjelini dobra ili pretežito pjeskovito-muljevita je u cjelini slabo zbog izražene deformabilnosti i slabe nosivosti, te ima sljedeće karakteristike:
- Česta visoka razina podzemnih voda i mjestimična zamočvarenost i izražena erozija uz korita vodotoka te visok stupanj hazarda od poplava.
 - Predlaže se u sklopu UPU-a naselja Cres izvršiti mikrozoniranje ovog područja.

Članak 258

- (1) Obale su različite geološke građe i pripadaju tlu I, II-III ili IV grupe i stoga i različite otpornosti od štetnog djelovanja mora. U cjelini su najotpornije obale oblikovane u zonama krša, dok su obale oblikovne u naslagama fliša djelomično podložne ubrzanoj eroziji valova. Posebno su osjetljive zone pokrivene naplavinama, kao i žali na području krša i fliša.
- (2) Prilikom planiranja gradnje inženjerskih (infrastrukturnih) građevina, kao i građevina komunalne ili turističko-rekreacijske namjene sirovina potrebno je izvršiti prethodna istraživanja radi utvrđivanja razine rizika i ranjivosti lokacije.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 259

- (1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (2) Sa svrhom očuvanja I. kategorije zraka na području Grada Cresa propisuju se sljedeće mjere:
- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) te prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
 - stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora;
 - provoditi mjere za smanjivanje isparavanja hlapivih organskih spojeva kod skladištenja i pretakanja

- motornih goriva te u procesima premazivanja i sušenja površina (npr. prilikom gradnje brodova);
 - u remontnom brodogradilištu proces pjeskarenja vanjske oplata broda provoditi unutar zatvorenog sustava,
 - poticati primjenu čistije proizvodnje, povećanje energetske učinkovitosti i proizvodnju energije iz obnovljivih izvora;
 - sa svrhom praćenja regionalnih i globalnih utjecaja na kakvoću zraka potrebno je poboljšati monitoring kakvoće zraka na postaji uz jezero Vrana.
- (3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 260

- (1) Osnovne mjere zaštite voda obuhvaćaju:
- mjere zaštite voda za piće,
 - mjere kontrole zahvaćanja vode,
 - mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih i raspršenih izvora onečišćenja,
 - mjere smanjenja onečišćenja prioritetnim tvarima,
 - mjere prevencije i smanjenja utjecaja incidentnih onečišćenja.
- (2) U područjima posebne zaštite voda provode se dodatne mjere zaštite (zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, područja namijenjena zaštiti staništa i vrsta).

Članak 261

- (1) Mjere zaštite vode za piće i mjere kontrole zahvaćanja vode usmjerene su na zaštitu jezera Vrana kao jedinstvenu vodnu pojavu na jadranskim otocima i nezamjenjiv resurs vode za piće za otoke Cres i Lošinj. Zbog specifičnog režima funkcioniranja jezera kao dijela otočnog krškog vodonosnika koji je u dinamičkoj ravnoteži s morem od suštinskog je značaja ne poremetiti količinsko stanje vode tj. spriječiti prodor slane vode. U tu svrhu potrebno je ograničiti i strogo kontrolirati crpljenje jezerske vode uz praćenje hidroloških i hidrokemijskih osobina jezera.
- (2) Sa svrhom racionalnog korištenja vode jezera Vrana potrebno je da:
- pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i korisnici vode iz javnog vodoopskrbnog sustava provode mjere za smanjenje gubitaka, i
 - u slučaju gospodarskog korištenja vode iz javnog vodoopskrbnog sustava korisnici vode iz javnog vodoopskrbnog sustava uvedu tehnološke procese koji smanjuju potrošnju vode odnosno primjenjuju recirkulaciju iskorištenih voda.
- (3) Zaštita sliva jezera Vrana definirana je izdvajanjem zaštitnih zona i sanacijom stanja u tim zonama. Mjere zaštite voda jezera Vrana definirane su odlukom o vodozaštitnim zonama.
- (4) Za pojedinačne građevine i naselja koja se nalaze u vodozaštitnoj zoni Vranskog jezera - Mali Podol, Zbišina, Stanić, Vrana i Grmov - nisu utvrđena građevinska područja i nije moguća nova izgradnja, osim rekonstrukcije postojećih građevina temeljem odredbi ovoga Plana.



Članak 262

(1) Točkasti izvori onečišćenja obuhvaćaju komunalne otpadne vode (sanitarne, oborinske i tehnološke vode koje se prikupljaju i odvođe do uređaja za pročišćavanje odnosno do krajnje točke ispuštanja u prijemnik) i od gospodarskih objekata koji svoje otpadne vode ispuštaju direktno u okoliš. Mjere zaštite iz ovih izvora onečišćenja prvenstveno obuhvaćaju izgradnju i dogradnju sustava javne odvodnje aglomeracija (kanalizacijski sustavi) sa stupnjem pročišćavanja otpadnih voda i ispuštanja otpadnih voda u odnosu na osjetljivost prijemnika.

(2) Mjere zaštite od onečišćenja iz raspršenih izvora obuhvaćaju:

- Odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju kanalizacijskih sustava (na područjima izvan aglomeracija) moguće je rješavati individualno uz primjenu sljedećeg stupnja pročišćavanja:
 - do 20 ES odgovarajuće pročišćavanje (može i trokomorna, tipska septička jama),
 - iznad 20 ES drugi stupanj pročišćavanja,
 - treba poticati primjenu naprednijeg pročišćavanja otpadnih voda (primjena tehnologija kojim se postiže dodatni stupanj pročišćavanja u odnosu na učinke drugog i trećeg stupnja) i njihovo ponovno korištenje (npr. za navodnjavanje).
- Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- Otpadne vode građevina s opterećenjem do 20 ES (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.
- Oborinske vode s onečišćenih manipulativnih površina treba prije upuštanja u prirodni prijemnik (more, tlo) pročititi u separatoru – taložniku koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.
- Oborinske vode s parkirališta površine iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- S obzirom na osjetljivost krškog područja prednost dati ekstenzivnom stočarstvu i ekološkoj poljoprivredi.
- Onečišćenje hranjivim tvarima kontrolirati primjenom dobre poljoprivredne prakse. U uporabi gnojiva prednost dati stajskom nad mineralnim gnojivima.
- Zabranjuje se korištenja sredstava na bazi prioriternih opasnih tvari, a uporaba drugih sredstava za zaštitu bilja mora biti kontrolirana.

(3) Radi zaštite površinskih voda, koje su na području Grada Cresa prisutne kao veće ili manje lokve i bujični tokovi, zabranjuje se odlaganje bilo kakvog tekućeg ili krutog otpada u vodu ili u blizinu vodenih staništa, kao i zaustavljanje toka vode (promjena hidroloških uvjeta). Neophodno je maksimalno izbjegavati onečišćenje i zamućenje bujičnih jaruga (npr. prilikom građevinskih radova), čime se štite i priobalne voda odnosno more.

Članak 263

(1) Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja prioritetnim opasnim tvarima obuhvaćaju:

- kontrolu emisija odabirom suvremenih tehnoloških procesa na načelu najbolje raspoloživih tehnika (NRT) i najboljih okolišnih praksi (NOP);
- sve tehnološke otpadne vode moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, u površinske vode ili iznimno posredno (procjeđivanjem kroz tlo) u podzemne vode, zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Potrebno je potpuno odvojiti onečišćene (naročito tehnološke otpadne vode) protoke od onih koje to nisu (oborinske, rashladne);
- izvedbu spremnika naftnih derivata i drugih opasnih tvari s mjerama zaštite i njihovu

- kontinuiranu kontrolu (spremnik s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom – tankvanom).
- trafostanice s uljnim transformatorom graditi s dvostrukom zaštitom uljnih transformatora.

8.3.2. Zaštita mora

Članak 264

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

a) mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu

- cijela obala Grada Cresa određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale;
- osigurati javni interes u korištenju obalnog pojasa.

b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja

- primarna mjera je sprečavanje onečišćenja mora komunalnim otpadnim vodama. U tom pogledu planira se dogradnja i po potrebi rekonstrukcija sustava odvodnje te minimalno primjena prvog stupnja pročišćavanja te samo za sustav javne odvodnje Cres, s planiranim opterećenjem iznad 10 000 ES, drugi stupanj pročišćavanja.
- poticati primjenu naprednijeg pročišćavanja otpadnih voda (primjena tehnologija kojim se postiže dodatni stupanj pročišćavanja u odnosu na učinke drugog i trećeg stupnja) i njihovo ponovno korištenje (npr. za navodnjavanje).
- pročišćene otpadne vode u pravilu treba ispuštati na minimalnoj udaljenosti od 500 m od obale na dubini većoj od 40 m;
- obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Primorsko-goranske županije
- razviti infrastrukturu za prihvrat otpada s plovila, uključujući i fekalnih voda u svim županijskim lukama i lukama nautičkog turizma;
- jačati sustav monitoringa, nadzora i izvješćivanja od strane lučkih uprava i njihovih koncesionara o količinama predanog i prikupljenog otpada s brodova (posebice zauljenog tekućeg otpada),
- predanog i prikupljenog otpada s brodova (posebice zauljenog tekućeg otpada),

c) Za sportsko-rekreacijske podmorske građevine Sv. Petar (R3) određuju se sljedeće mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja:

- Potrebno je procijeniti stvarni utjecaj namjerno potopljenog broda na postojeći habitat morskog dna na mjestu gdje se želi izvršiti potapanje, naročito na geološki sastav dna te na postojeće biocenoze i bentonske zajednice koje obitavaju na dnu.
- Brodovi se obično nastoje potopiti na ravno pješčano dno gdje riba nema skrovišta, za razliku od stjenovitog dna. Ako se na dnu nalazi posidonija ili kolonija Pina Nobilis, takva se mjesta u odabiru same lokacije nastoje izbjegavati. Posebna pažnja pridaje se eventualnim rijetkim endemskim vrstama.
- Brodovi koji se namjerno potapaju moraju biti kompletno očišćeni od bilo kakvih zagađivača,

d) Mjere zaštite prirodnih žala kao posebno osjetljivih dijelova obale uključuju zabranu iskopavanja i odnošenja šljunkovitog ili pjeskovitog materijala iz tijela žala. Također nije dopušten iskop pijeska i šljunka s morskog dna radi eksploatacije mineralnih sirovina.

(2) Potrebno je izraditi katastar onečišćivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama.



(3) Razviti i provoditi sustavni monitoring lučkih područja (županijske luke, luke nautičkog turizma, brodogradilišta) od onečišćenja opasnim tvarima uključujući štetne sustave protiv obraštanja podvodnog dijela plovila.

(4) Kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

(5) U slučaju intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora zabranjeno je upotrebljavati disperzante u zaštićenim područjima (na području Grada Cresa to je posebni rezervat - dio mora istočne obale otoka Cresa), zonama uzgajališta marikulture i zonama mriješćenja.

8.3.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda i mora

Članak 265

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija. Na području Grada Cresa bujičnim poplavama ugrožena su pojedina veća naselja (Cres, Martinšćica, Valun), plaže, ceste i kampovi na utocima pojedinih bujica u more (Beli, Martinšćica, Miholašćica). Za priobalna područja otoka značajan je odnos između koincidencije pojava visokih razina mora i vodnih valova bujičnih tokova što treba obuhvatiti projektima i programima zaštite od poplava.

(2) Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna. Mjere preventivne zaštite od poplava obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinsko-hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.

(3) Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka. U tu svrhu u Planom se određuju slijedeće mjere:

- Šumske površine na slivovima treba održavati i širiti, osobito na strmim padinama s velikim rizicima od erozije;
- Ograničiti korištenje zemljišta u inundacijskim područjima. Na ovim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda sve u skladu s odredbama Zakona o vodama.
- U novim i postojećim (gdje je to moguće) gradskim naseljima omogućiti infiltraciju oborinskih voda u tlo formiranjem mokrih zona unutar parkova i zelenih površina.
- Unutar građevinskog područja grada Cresa, zbog nekontroliranih i neplanskih intervencija, kao što su pregrađivanje, zasipavanje i sl., kao i neriješena odvodnja oborinskih voda naselja, potrebno je izraditi studiju odvodnje oborinskih voda.

(4) Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se slijedeće mjere

- Prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka;
- Nužno je već kod izrade projektne dokumentacije za građevinski zahvat predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske);
- Velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama prometnica i drugih većih nepropusnih podloga, ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenje) vrha vodnog vala;

(5) Šumske ceste i vlake moraju se graditi, održavati i koristiti tako da ne prouzroče erozijske procese, ne zapriječe protok površinskih i podzemnih voda, ne povećaju opasnost od odrona, ne spriječe otjecanje oborinskih i poplavnih voda. Korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca je zabranjeno.

(6) Pomorske građevine (obalni zidovi, školjere itd.) koje se nalaze na utocima vodotoka ne smiju izazvati uspor protočnosti vodotoka.

(7) Operativna obrana od poplava za bujice Beli, Merag, Martinšćica i Podzanin koje pripadaju vodama II. reda, provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Primorsko — Goranske županije, Sektor E Sjeverni Jadran — branjeno područje 23 mali slivovi „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje otoci” — mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci”.

(8) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor.

(9) Prostorni planovi užih područja trebaju sadržavati:

- kartografski prikaz zona plavljenja,
- mjere za sprečavanje povećanja rizika za područja ugrožena poplavom (reduciranje izgradnje, na ugroženom području zabrana gradnje građevina koje koristi veći broj ljudi, zabrana gradnje objekata kritične infrastrukture, gradnja zaštitne građevina za sprečavanje plavljenja i sl.).
- izvršiti analizu stanja zaštite od poplava (sukladno planovima i simulacijama), te ako je to potrebno uz održavanje/rekonstrukciju postojećih zaštitnih građevina, predvidjeti izgradnju novih zaštitnih građevina za sprečavanje poplava.

Članak 266

(1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.

- Zaštita od bujica i erozije u samim vodotocima provodi se uređenjem vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita: poprečne bujične građevine i uzdužne građevine za zaštitu pokosa bujičnih tokova. U poglavlju 8.3 Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i drugih voda navedene su potrebne mjere po pojedinim bujicama na području Grada Cresa;
- Za zaštitu od erozija i bujica provode se zaštitni radovi u slivu i koritu bujice: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i drugi slični radovi;
- Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere;
- Šumske površine podložne eroziji, na strmim padinama u slivovima bujica, štite se u kategoriji zaštitnih šuma;

Članak 267

(1) Za područje Grada Cresa preporuča se izraditi kartu ugroženosti od djelovanja valova, kao i podizanja razine mora u mjerilu 1:5.000. Toj karti treba prethoditi izrada katastra obalnog ruba s naglaskom na katastar prirodnih žala, kao osobito ranjivih dijelova obale.

(2) Za mikrozoniranje treba izraditi lokalni model štetnog učinka valova od dominantnih vjetrova te utjecaj ekstremno visokih razina mora na temelju važećih regionalnih prognostičkih modela. Katastar žala trebao bi sadržavati kartografski prikaz s vrstom i karakteristikama sedimenta u tijelu žala.

(3) Nije dopušteno iskopavanje i odnošenje šljunkovitog ili pjeskovitog materijala iz tijela žala, kao posebno osjetljivih dijelova obale. Također nije dopušten iskop pijeska i šljunka s morskog dna u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina.

(4) Prije planiranja obalnih građevina (lukobrana, valobrana, gatova i sl.) kao i prije planiranja uređenja kupališnih zona potrebno je izraditi odgovarajuću studiju iz koje će se dobiti optimalno rješenje s tehničkog i ekološkog gledišta. Studija se mora temeljiti na prethodno obavljenim geodetskim, geološkim i hidrografskim mjerenjima.



(5) Za dijelove naselja Cres smještenih na apsolutnoj visini do 2,0 m, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima. Na tim područjima je potrebno planirati podizanje nivelacijske kote te druge urbanističke i tehničke uvjete određivati prema tako određenoj koti.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 268

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.
- (2) Treba izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.
- (3) Na osnovi rezultata snimanja i zakonskih odredbi donijet će se posebna odluka o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora.
- (4) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.
- (5) Do donošenja propisa iz 3. ovoga članka primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 269

(1) Za područje Grada Cresa posebne mjere zaštite određuju se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Planira se provedba mjera zaštite kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata što uključuje:

a) mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:

- mjere zaštite od potresa,
- mjere zaštite od štetnog djelovanja voda prema poglavlju 8.3.3 ovog Plana,
- mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, snježne oborine te poledica) i

b) mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:

- mjere zaštite od požara,
- mjere zaštite u gospodarskim objektima,
- mjere zaštite u prometu,
- mjere od epidemija i epizotija,
- mjere od nesreća na odlagalištima otpada.

(2) Urbanistički planovi uređenja čija je izrada propisana ovim planom trebaju biti usklađeni s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Cresa, odnosno sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Cresa te s planom zaštite i spašavanja grada Cresa. Doneseni provedbeni planovi se s navedenim dokumentima usklađuju prilikom izmjene i dopune. U planovima trebaju biti sadržane mjere zaštite određene Procjenom ugroženosti Grada Cresa i Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa gdje su mjere zaštite razrađene do nivoa provedbenih zadaća investitora u tekstualnom i kartografskom djelu planova.

(3) Pri izradi urbanističkih planova uređenja potrebno je u skladu s uvjetima određenim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i u skladu s Procjenom ugroženosti koja je definirala karakteristike obuhvaćenog područja planirati posebno slijedeće elemente:

- izgrađenost zemljišta,
- međusobni razmak građevina,
- mjesta okupljanja - neizgrađene prostore za evakuaciju i propisane minimalne udaljenosti od građevina,
- nesmetan prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina,
- površine za odlaganje materijala od urušavanja,
- moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće u stacionarnim objektima i najugroženije zone u prometu
- mjere za učinkovito provođenje civilne zaštite i mjere zaštite od epidemije i epizootije
- mjere zaštite od nesreća na odlagalištima otpada
- posebne mjere za građevine veće površine, građevine s većim brojem korisnika i/ili sa specifičnim sadržajem, koje mogu biti izvor potencijalne ugroze; kao što je obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva
- lokacije za sustav javnog uzbunjivanja ljudi.

(4) Na području Grada Cresa mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima predstavljaju opasne tvari (zapaljive, eksplozivne i toksične) koje se koriste, skladište, prevoze, proizvode na lokacijama - brodogradilišta, luke, marina, hotela i kampova, benzinskih postaja i ostalih gospodarskih objekata u naseljima i izdvojenim zonama

U zonama ugroza uz takve objekte posebnu pažnju treba obratiti osiguravanju uvjeta za uzbunjivanje, evakuaciju ljudi, te takve zone treba izbjegavati kao moguće zone okupljanja i zbrinjavanja ljudi.

(5) Popis kritične infrastrukture na području Grada Cresa ugrožene prirodnim i tehničko-tehnološkim ugrozama:

- vodoopskrbni sustav - potres, (crpilište u jezeru Vrana), suša, poplava, tehničko-tehnološki uzroci,
- sustav za odvodnju otpadnih voda - potres, dizanje razine mora,
- elektroopskrbni sustav - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
- sustav elektroničkih komunikacija - potres, olujno nevrijeme, požar, poplava, tehničko-tehnološki uzroci
- prometni sustav - odroni, klizišta, poplave, potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci
- prometnice u izgrađenim zonama - urušavanje,
- obalna područje, luke i privezi s kotama obale nižim od 2 m - plavljenje dizanjem razine mora.

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 270

(1) Provođenje mjere sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u određenim zonama, što će se utvrditi Planom zaštite i spašavanja Grada Cresa.

(2) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno planovima zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, prostornim planovima potrebno je:

- u kartografskom prikazu odrediti lokacije sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu,
- za sve zone naročito one u kojima boravi veliki broj ljudi definirati glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih,
- definirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem i ne ulaze u zone ugroženosti od tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima i u prometu kao mjesta okupljanja osoba za evakuaciju,



- za zbrinjavanje ljudi definirati lokacije na kojima je moguće izmještanje ljudi van zona ugroza,
- pri projektiranju građevina javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za njihovo okupljanje i evakuaciju,
- kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina voditi računa da se takve građevine ili njihov dio po potrebi mogu prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi
- lokacije za masovni pokop poginulih i umrlih stanovnika na groblju u naselju Cres, ali na drugim grobljima,
- lokacije za ukop uginulih životinja, po mogućnosti van gradskog područja (na staništa bjeloglavih supova).

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 271

- (1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (4) Važne građevine iz stavka (3) ovoga članka sve su veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.
- (5) Najugroženije zone na području Grada Cresa su jezgre naselja - povijesne graditeljske cjeline jer pretežan broj građevina u ovim zonama izrazite gustoće i starosti nije građen prema uvjetima za građenje u seizmičkim područjima.
- (6) Utjecaj podzemne vode na seizmičnost moguć je samo u izuzetno deformiranim dijelovima i to u priobalnom dijelu. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja t_a koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 za povratno razdoblje $T = 95$ godina koje je u rasponu $agR = 0,047$ do $0,071$ g, a za povratno razdoblje $T = 475$ godina u rasponu $agR = 0,078$ do $0,0142$ g. Vršno ubrzanje t_a smanjuje se od sjevera prema jugu otoka Cresa. godina koji za ovo područje iznosi $0,1$ g.
- (7) Na području grada Cresa je prilikom izrade prostornog plana užeg područja i prilikom neposredne provedbe ovog plana potrebno provoditi slijedeće mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica potresa:
 - pri planiranju prometnica državnog, županijskog i lokalnog značenja povećati udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnica na kojima se može procijeniti opasnost od rušenja ovisno o načinu izgradnje prometnica (usjeci, nasipi, cestovne građevine i slično),
 - postaviti jasnu kategorizaciju prometnica i drugih komunikacijskih pravaca, te povezivanje tako planirane mreže na prometni sustav grada,
 - pri planiranju više stambenih građevina potrebno je voditi računa o međusobnim udaljenostima građevina u svrhu osiguravanja slobodnih prolaza i površina u slučaju incidentnog događaja,
 - definirati područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone (kartografski) za evakuaciju ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije,
 - kod deniveliranih raskrižja potrebno je projektirati cestovno čvorište na način kojim se omogućuje primjena promjenjivog vođenja prometnih tokova,

- prostore izraženih središta gradskih područja potrebno je urediti kao pješačku površinu na kojoj se može omogućiti i sklanjanje građana,
- definirati zone (kartografski) za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije (dozvoljeno je odlagati i na područjima predviđenim za nasipavanje),
- obveza geoloških ispitivanja tla,
- obveza izrade statičkih proračuna, u odnosu na intenzitet seizmičnosti, temeljem uvjeta iz stavka (6) ovog članka,
- izrada kartograma urušavanja ($h1/2 + h2/2 + 5 \text{ m}$) i posebnog kartografskog prikaza zona urušavanja u izrazito ugroženim područjima,
- planirati manju visina građevina,
- planirati manju gustoću izgrađenosti,
- planirati više zelenih površina,
- pri rekonstrukciji građevina niske otpornosti, koje nisu projektirane u skladu s protupotresnim mjerama, provoditi cjelovito ojačavanje konstruktivnih elemenata,
- javne i društvene sadržaje, posebice one koji nisu smješteni u građevinama koje imaju status kulturnog dobra, postupno izmještati iz građevina koje ne posjeduju potrebnu otpornost prema potresima,
- infrastrukturne građevine osobito vodocrpilišta, energetske građevine, cestovne građevine projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 272

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

8.6.4. Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 273

(1) Pri planiranju infrastrukturnih objekata na području Grada Cresa treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:

- mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra.
 - mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.
- (2) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra: podrazumijevaju—adekvatno dimenzioniranje i izvedba građevina uzimanje u obzir mogući učinak najjače zabilježenih vjetrova na području gradnje i graditi u skladu s građevnim zahtjevima za takve uvjete (prema Hrvatskoj normi ENV 1991-2-4 i prema zemljovidu, osnovna poredbena brzina vjetra za ovo područje je $v_{ref.10min}=30,0 \text{ m/s}$.)
- kod planiranja i gradnje prometnica voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija
 - postavljanje posebnih zaštitnih kamenih zidova i znakova upozorenja na jak vjetar u prometu
 - postavljanje nosača električnih i telefonskih vodova koji onemogućuju rušenje i kidanje vodova



- u poljoprivredi i šumarstvu selektiranjem najpodesnijih biljnih vrsta koje će odolijevati polijeganju, osipanju zrna iz klasa, prijelomu stabljike, kidanju cvjetova, otresanju plodova, lomu grana i cijelih stabala voćaka i različitog šumskog drveća.
- (3) Mjere zaštite od snježnih oborina, poledice podrazumijevaju adekvatno dimenzioniranje i izvedbu građevina. Prema nacionalnom dokumentu za primjenu norme HRN ENV 1991-2-3 područje Grada Cresa spada u ZONU III opterećenja snijegom. Za tu zonu, se vrijednosti opterećenja snijegom, ovisno o nadmorskoj visini (100-1800 m) kreću od 0,45-13,20 KN/ m².
- (4) Mjere zaštite od suše pored planirane zaštite od požara uključuju sljedeće:
 - sve mjere zaštite od požara
 - zaštitu sustava za opskrbu vodom,
 - osiguranje alternativnih izvora snabdijevanja vodom,
 - zaštita od svih mogućih ugroza izvora pitke vode i slivnih područja vodocrpilišta.
- (5) Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje nastanka klizišta, odrona i sl. pojava kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. Kako klizišta ne bi ugrozila ljude i građevine i kako za njihovu sanaciju ne bi trebala velika materijalna sredstva treba primijeniti sljedeće mjere:
 - klizišta i područja koja su klizištima ugrožena treba označiti na kartografskim prikazima prostornih planova,
 - prostorne zone ugrožene klizištima potrebno je staviti van zona dozvoljene gradnje
 - prilikom gradnje na lokacijama potencijalno opasnim za pojavu klizišta, naročito, ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi, provesti temeljita geološka ispitivanja tla, te na osnovu rezultata provedenog geološkog ispitivanja utvrdi dali je ta lokacija pogodna za planiranu gradnju i koje je u tom slučaju tehničke mjere sigurnosti potrebno primijeniti.

8.6.5. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 274

- (1) Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti na području Grada Cresa uključuju:
 - mjere zaštite od požara,
 - mjere zaštite u gospodarskim objektima,
 - mjere zaštite u prometu,
 - mjere zaštite od epidemija i epizotija.
- (2) Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u građevinama gospodarske namjene, prostornim planovima treba definirati:
 - moguće izvore tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu,
 - zonu dometa istjecanja toksične tvari u atmosferu, zonu dometa toplinske radijacije ili vatrene kugle u slučaju požara i zonu dometa udarnog vala u slučaju eksplozije,
 - zonu mogućeg istjecanja opasnih tvari u površinske vode,
 - zonu mogućeg istjecanja opasnih tvari u podzemne vode,
 - utjecaj tehničko-tehnološke nesreće u zoni djelovanja (na stanovništvo, materijalna dobra, infrastrukturu, okoliš, kulturne spomenike),
 - obvezu imaoca opasnih tvari da instalira sirenu za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana koja će se uvezati u jedinstveni sustav uzbunjivanja RH
 - građevine ili prostore u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine potrebno ih je

smješati u građevinska područja izdvojene namjene odnosno na što veću zaštitnu udaljenost od područja u kojima ljudi rade i borave

- (3) Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu, prostornim planovima treba definirati:
- prometnice koje su pogodne za prijevoz opasnih tvari jer ne ugrožavaju vodozaštitna područja,
 - kartografski pregled područja iscrpljenja te uništenja pojedinih prirodnih resursa uslijed ranijih nesreća,
 - analizu i zaključak o stanju pojedinih prirodnih resursa,
 - ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranu ispuštanja oborinskih voda sa prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
 - planiranje novih kanalizacijskih sustava i planiranje rekonstrukcija postojećih sustava, saniranjem postojećih te sprječavanjem nastajanja novih onečišćenja morskog dna u akvatoriju brodogradilišta i luka te čišćenjem naplavine podzemnih vodotoka u okolici njihova ušća u more.
- (4) Radi zaštite od epidemija i epizootija prostornim planom se definira:
- uređenje odlagališta otpada,
 - saniranje divljih odlagališta otpada,
 - osiguranje zdravstvene ispravnosti vode za piće,
 - prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.

8.6.6. Zaštita od požara

Članak 275

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (2) Na području Grada Cresa od posebne je važnosti zaštita šuma od požara. Za državne šume učinjeno je stupnjevanje ugroženosti od požara (na četiri stupnja za gospodarsku jedinicu „Tramuntana“, odnosno na dva stupnja za gospodarsku jedinicu „Vrana“). Za šume u privatnom vlasništvu potrebno je, prema metodologiji i stupnjevanju ugroženosti za šume u državnom vlasništvu, tek ustanoviti procjenu ugroženosti od požara.
- (3) Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (4) U cilju zaštite od požara potrebno je:
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
 - graditi protupožarne zidove,
 - izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.
- (5) Kod projektiranja građevina na području Grada Cresa, u prikazu mjere zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili drugu općepriznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.
- (6) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.



(7) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(8) Prilikom projektiranja i gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(9) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(9) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Cresa, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Cresa.

(10) Temeljem čl. 28 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine skupine 2.

(11) Prostorni planovi moraju sadržavati i kartografski prikaz lociranja presjeka kroz šume i šumske putove, kao i lokacije hidranata.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 276

- (1) Za područje prirodne baštine Tramontana izrađen je Prostorni plan područja posebnih obilježja.
- (2) Granica obuhvata Plana iz stavka (1) ovoga članka prikazana je na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite", u mjerilu 1:25.000.

Članak 277

- (1) Ovim Planom određena je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:
1. UPU djela naselja Beli NA 1₁
 2. UPU naselja Predošćica NA 4
 3. UPU naselja Cres NA7
 4. UPU naselja Orlec NA9
 5. UPU naselja Lubenice NA 10
 6. UPU naselja Martinšćica NA11
 7. UPU naselja Miholašćica NA12
 8. UPU naselja Valun NA14
 9. UPU naselja Stivan NA 16
 10. UPU naselja Porozine NA 21 i zone ugostiteljsko - turističke namjene Porozine T2₄₋₁
 11. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1₃
 12. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₁
 13. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₂
 14. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Centar" (Martnšćica) T1₆
 15. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Zdovice" (Valun) T1₇ i marine Valun (LN3)
 16. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2₁
 17. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Zaglav" (Miholašćica) T2₃
 18. UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Porozine T2₄₋₂
 19. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Merag" (Merag) T2₅
 20. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3₁
 21. UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici "Slatina"
 22. UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene "Pod Beli" (Beli) T3₃ i izdvojenog dijela naselja Pod Beli NA1₂
 23. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Zdovice T3₄
 24. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene „Lubenice“ T3₆
 25. UPU poslovne zone Volinik K1₁
 26. UPU poslovne zone Loznati - K1₂
 27. UPU zone poslovne namjene K1₃ - Orlec
 28. UPU zone manja proizvodna zona Pržić - K2
 29. UPU marine Zaglav/Martinšćica (LN2)



(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite", mj. 1 : 25 000.

(3) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka dane su u odredbama ovog Plana.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 278

(1) Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta u skladu s prostornim planom.

(2) Građevinsko područje se razgraničava na izgrađeno i neizgrađeno. Neizgrađeno građevinsko područje može biti uređeno i neuređeno.

Izgrađeno građevinsko područje se smatra i uređeno.

Neuređeni dio građevinskog područja je označen na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, mj. 1:5.000

(3) Ovim Prostornim planom određuje se uređenje građevinskog zemljišta na području Grada Cresa, koje pored pripreme obuhvaća i opremanje osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- **I. kategorija:** minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju;
- **II. kategorija:** optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja

Članak 279

(1) Ovim Planom određena je slijedeća minimalna razina uređenja za:

- a) građenje na građevinskom području se određuje najmanje I. kategoriju uređenosti.
- b) građenje na građevinskom zemljištu koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine te ukoliko građevina nije priključena na javni sustav vlastitu vodoopskrbu odvodnju minimalno putem nepropusne septičke jame, elektroopskrbu ili vlastiti energetska sustav i propisani broj parkirališnih mjesta.
- c) građenje na prirodnim površinama koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine, te ukoliko je za građevinu potrebna vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba autonomnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbi sustav.

(2) Obvezna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem posebne odluke Grada Cresa.

(3) Građenje se planira na uređenoj građevnoj čestici

(4) Odredbe ovoga članka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina ako se zahvatom ne povećava volumen, kapacitet i broj korisnika građevine i ne mijenja osnovna namjena građevine.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 280

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98. i 61/00.) i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, ne može se do privođenja planiranoj namjeni izdati potrebna dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom moguća je uz zadržavanje postojeće namjene. Građevine je moguće revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine.

(3) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni planiranog građevinskog područja utvrđenog ovim Planom, ne može se rekonstruirati osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom moguća je uz zadržavanje postojeće namjene. Građevine je moguće revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine, sukladno odredbama za pripadajuće namjene.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 281

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25 000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 282

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja:

- UPU naselja Cres NA7,
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Stara Gavza T2₁,
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene hotel Kovačine T1₃,
- UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene kamp Kovačine T3₁,
- UPU poslovne zone Volinik K1₁ i
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₁
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Grabar Bernarski T1₅₋₂

primjenjuje se Urbanistički plan uređenja naselja- Cres građevinska područja naselja NA7 i površina izdvojenih namjena (SN PGŽ 45/07, 03/11, 43/13, 09/16) u dijelu koji je sukladan s ovim Planom.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do donošenja novog plana temeljem ovog Plana obiteljske kuće se smatraju građevine s najviše do 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Stambene građevine se smatraju građevine koje sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline, a višestambene građevine se smatraju građevine koje sadrže više od 4 samostalne uporabne jedinice.



Članak 283

(1) Do donošenja UPU naselja Martinšćica NA 11 primjenjuje se Urbanistički plan uređenja Martinšćice - građevinskog područja naselja (NA 11) i lučkog područja luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (SN PGŽ 19/10) u dijelu koji je sukladan s ovim Planom.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do donošenja novog plana temeljem ovog Plana obiteljske kuće se smatraju građevine s najviše do 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Stambene građevine se smatraju građevine koje sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline, a višestambene građevine se smatraju građevine koje sadrže više od 4 samostalne uporabne jedinice.

Članak 284

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja

- UPU naselja Valun NA14
- UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Zdovice T3₄

primjenjuje se Urbanistički plan uređenja - Valun građevinskog područja naselja (NA 14) zona ugostiteljsko-turističke namjene T3₄ i lučko područja luke otvorene za javni promet- lokalnog značaja (SN PGŽ 28/12) u dijelu koji je sukladan s ovim Planom.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do donošenja novog plana temeljem ovog Plana obiteljske kuće se smatraju građevine s najviše do 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Stambene građevine se smatraju građevine koje sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline, a višestambene građevine se smatraju građevine koje sadrže više od 4 samostalne uporabne jedinice.

Članak 285

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja:

- UPU naselja Porozine NA 21 i zone ugostiteljsko - turističke namjene Porozine T2₄₋₁
- UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Porozine T2₄₋₂

primjenjuje se UPU zone ugostiteljsko - turističke namjene Porozine T2₄ (SN PGŽ 34/10) u dijelu koji je sukladan s ovim Planom.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do donošenja novog plana temeljem ovog Plana obiteljske kuće se smatraju građevine s najviše do 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Stambene građevine se smatraju građevine koje sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline, a višestambene građevine se smatraju građevine koje sadrže više od 4 samostalne uporabne jedinice.

Članak 286

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja:

- UPU naselja Orlec NA9
- UPU naselja Miholašćica NA12

temeljem ovog Plana primjenjuje se izrađeni UPU, te se obiteljske kuće smatraju građevine s najviše do 3 samostalne uporabne cjeline, od čega najviše jedna može biti namijenjena poslovnoj djelatnosti. Stambene građevine se smatraju građevine koje sadrže najviše do 4 samostalne uporabne cjeline, a

višestambene građevine se smatraju građevine koje sadrže više od 4 samostalne uporabne jedinice.

Članak 287

(1) Za zahvate u prostoru koji po ocjeni tijela uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja mogu imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog tijela Grada Cresa.

Članak 288

(1) Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 289

(1) Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

