

Naručitelj:

**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR**



**I. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR
OBRAZLOŽENJE PLANA**

Izvršitelj:

JURCON PROJEKT d.o.o.

svibanj, 2022.

**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOPAR**



**I. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR**

NOSITELJ IZRADE PLANA: **OPĆINA LOPAR**, Jedinstveni Upravni Odjel

Načelnik: Josip Borić
Zdenko Jakuc, dipl.ing.el., od 4.06.2021.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA: **JURCON PROJEKT d.o.o.**

Direktor: Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj: do 1.03.2017. **Bojan Linardić**, dipl.ing.arh., ovl. arh. urb.

od 1.06.2017. **Ines Horvat Kotula**, dipl.ing.arh., ovl. arh. urb.

od 1.05.2019. **Jelena Luketa Knez**, dipl.ing.arh., ovl. arh. urb

Stručni tim u izradi Plana: Jelena Luketa Knez,
dipl.ing.arh., ovl. arh. urb.
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Renata Fakin, ing. građ.
Kristina Crneković, ing.građ.
Sara Lalić, dipl.ing.arh.

Suradnja: Saša Ivančić, dipl.iur.

0. UVOD

Elaborat I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu Elaborat) izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar, Klasa: 011-03/15-01/01; Ur.broj: 2169/02-01-15-06 od 27. travnja 2015. godine, objavljene u 'Službenim novinama Primorsko-goranske županije' broj 14/15., od 29. travnja 2015. godine.

Metodologija izrade i sadržaj Elaborata usklađeni su s:

- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, koji nisu u suprotnosti sa Zakonom,
- s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³,
- s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 94., dok se postupak II. ponovne javne rasprave provodi temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenju.⁴

Naručitelj Elaborata je za nastavak radova na elaboratu pribavio nove topografske (TK 25000) i katastarske podloge (DKP) u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS96) za područje obuhvata Plana, te su planska rješenja prenesena na nove podloge.

Zbog toga je došlo do manje razlike u površini građevinskog područja, iako je grafičkom usporedbom podlogi vidljivo da granica nije mijenjana.

Stoga je mišljenje izrađivača elaborata da se razlika u površini koja je nastala uslijed precrtavanja na nove digitalne katastarske podloge ne može smatrati izmjenom površine građevinskog područja.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.-ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13 i 65/17.

³ 'Narodne novine' br. 153/13 i 20/17.

⁴ 'Narodne novine' br. [153/13, 65/17, 114/18](#)

Polazišta

Prostorni plan uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu: PPUO Lopar) donesen je u prosincu 2011. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 53/11) a izradila ga je tvrtka URBANITICA d.o.o. iz Zagreba.

Temeljna zadaća PPUO je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i racionalnog korištenja prostora za sve funkcije naselja, posebno gospodarskog rasta i razvoja, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te povijesnih vrijednosti.

Jedan od obveznih ciljeva ovih Izmjena i dopuna je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18), s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19) te s drugim dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

Zakonski okvir

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98. – pr.tekst, 113/00., 124/00. – pr.tekst, 28/01., 41/01. – pr.tekst, 55/01. – ispr., 76/10., 85/10. – pr.tekst i 5/14.), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99., 76/13. i 84/13.) te Zakon o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18) i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13. i 20/17.) s podzakonskim propisima.

Pravna osnova i nadležnost za izradu i donošenje I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar određena je u odredbi članka 86. 109. stavak 4. i članku 113 Zakona o prostornom uredenju ('Narodne novine' br. 153/13. i 65/17.)

Razlozi izrade izmjena i dopuna, obuhvat i ocjena stanja

Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar utvrđuje se pravna osnova za izradu Plan, razlozi za izradu Plana; obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru te izvori financiranja ovih Izmjena i dopuna PPUO Lopar.

Razlozi izrade

Izrada Plana vrši se na temelju praćenja i ocjenjivanja stanja u prostoru, reagiranju na prostorne pojave i procese i smjernicama gospodarskog razvoja, kao i na osnovu potrebe usklađenja s prostornim planovima šireg područja ili propisima.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje I. Izmjena i dopuna PPUO Lopar su sljedeći:

- neusklađenost prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), odnosno terminološko i sadržajno usklađenje odredbi za provođenje s istima i drugim propisima;
- neusklađenost s Prostornim planom Primorsko-goranske županije;
- neprilagođenost važećeg prostornog plana s potrebama postojećih i novih turističkih i sportsko-rekreacijskih zona, radi osiguranja daljnog rasta i razvoja;
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio.
- redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes
- redefiniranje propisane obveze izrade provedbenih planova užeg područja i njihovih granica obuhvata
- druge korekcije i tehnički ispravci, koje se prepoznaju tijekom postupka izrade Plana.

Obuhvat

Plan se izrađuju za cijelo područje Općine Lopar u skladu s ovom Odlukom.

Izrada Plana uključuje izmjene i dopune Odredbi za provedbu, vezano za razloge navedene u prethodnom članku, te izmjene grafičkog dijela PPUO Lopar.

Izmjene i dopune mogu uključiti i druge izmjene koje se pokažu opravdane u tijeku izrade i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih izmjena.

Ocjena stanja

Obuhvat Plana nalazi se na sjevernom dijelu otoka Raba, a obuhvaća i otoke Sveti Grgur i Goli otok. Važećim Prostornim planom uređenja utvrđene su površine građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska namjena – poslovna i sportsko-rekreacijska namjena) te površine za građenje izvan građevinskog područja.

Člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) određeno je da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove uređenja na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s tim Zakonom. Do ispunjenja ove obveze neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni prostornim planovima uređenja koji su na snazi na dan stupanja na

snagu Zakona, a izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu u smislu predmetnog Zakona smatraju se dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu obnovu prostornim planovima koji su na snazi na dan stupanja na snagu predmetnog Zakona.

Obzirom na to da je osnovni plan – PPUO Lopar, koji je razgraničio izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja još iz 2011. godine i da je u međuvremenu dio prostora izgrađen i/ili opremljen prometnom i komunalnom infrastrukturom, potrebno je važeći PPUO dopuniti u smislu ažurnog utvrđivanja uređenog i neuređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, ukazala se i potreba za usklađenjem s Prostornim planom Primorsko-goranske županije koji je usvojen u rujnu 2013.godine („Službene novine PGŽ“, broj 32/13, 7/17).

Navedene izmjene utjecat će na potrebu izrade pojedinih urbanističkih planova uređenja.

Ciljevi

Temeljna zadaća PPUO je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i racionalnog korištenja prostora za sve funkcije naselja, posebno gospodarskog rasta i razvoja, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te povijesnih vrijednosti.

Jedan od obveznih ciljeva ovih Izmjena i dopuna je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13. 65/17), Prostornim planom Primorsko-goranske županije te s drugim dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Temeljni postupak izrade izmjena i dopuna

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) izrađivanju konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te izrada transformacije i usklađenje s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom važećeg Plana koji je dostavljen u staroj kartografskoj projekciji HDKS.
- b) prema članku 3. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15.) *službena kartografska projekcija HTRS96/TM* je koordinatni sustav poprečne Mercatorove (Gauss-Krügerove) projekcije sa srednjim meridijanom $16^{\circ}00'$ i linearnim mjerilom na srednjem meridijanu 0,9999 uz HTRS96 Republike Hrvatske za područje katastra i detaljne državne topografske kartografije, dok je važeći Plan dostavljen u staroj kartografskoj projekciji HDKS. Također, zaprimljena službena katastarska podloga dostavljena je s izrađenom transformacijom katastarskih podataka i izvršenom konverzijom u HTRS96/TM kartografsku projekciju. Obzirom na te činjenice, za cijelokupni prostorni obuhvat

važećeg Plana potrebno je izraditi konverziju podataka u novu službenu kartografsku projekciju te napraviti transformaciju i usklađenje s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,

- c) detaljnog upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir i međusobnu usklađenost
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Lopar,
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Primorsko-goranske županije
- d) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja te u skladu sa zakonskim mogućnostima odgovori na postavljene zahtjeve
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna

Nakon izrađene konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te napravljene transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom važećeg Plana, izrađenih detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi) te su izrađeni prijedlozi za pojedine zahtjeve. Istovremeno je sastavljena predkonceptacija I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar s osvrtom na tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje i Obrazloženje).

ZAHTJEVI ZA I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

Od strane naručitelja izrade zatraženo je sljedeće:

- potrebno je provedbene odredbe Plana uskladiti s prostornim planom šireg područja (Prostorni plan Primorsko-goranske županije)
- usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi) te tekstualnog dijela koji su uočeni prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom.

Navedene programske zahtjeve potrebno je analizirati u kontekstu relevantnih prostornih pokazatelja te utvrditi njihovu usklađenost s Prostornim planom Primorsko-goranske županije. Slijedom rezultata navedenih analiza pristupilo se izradi Nacrta prijedloga I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar'. Posebnu pažnju posvetiti će se mišljenjima, stavovima, preporukama i prijedlozima iznesenim u javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna PPUO.

ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID PPUO LOPAR

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom 'I'. Izmjene i dopune ', odnosno nadopunjaju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provedbu prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Korištenje i namjena površina

Izmjene i dopune u planu korištenja i namjene prostora odnose se prvenstveno na sljedeća područja:

- korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,
- usklađivanje s prostornim planom šireg područja (Prostorni plana Primorsko-goranske županije).
- korekcija turističkih i sportsko-rekreacijskih zona, radi osiguranja daljnog rasta i razvoja
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio,
- korekcija granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes,
- redefinirane propisane obveze izrade urbanističkih planova uređenja i njihovih granica obuhvata, ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu.

Infrastrukturni sustavi i mreže

Izmjene i dopune u planu prometne mreže odnose se prvenstveno na sljedeća područja:

- korekcija prometnih površina i okolnog zemljišta prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,

Vezano za ostala sektorska područja infrastrukturnih sustava, ovim izmjenama i dopunama korigirat će se one trase i/ili koridori infrastrukturnih sustava za koje su nadležna tijela i osobe s javim ovlastima dostavile svoje zahtjeve.

Korištenje i zaštita prostora

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju potrebno je bilo izraditi korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju.

Na kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja i zaštite prostora: područja primjene posebnih i planskih mjera zaštite izvršena je korekcija urbanističkih planova uređenja i ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu.

Građevinska područja

Izmjene i dopune u planu građevinskih područja odnose se prvenstveno na sljedeće:

- korekcija površina prilikom izrađivanja konverzije podataka u novu službenu kartografsku projekciju te prilikom izrade transformacije i usklađenja s novom dostavljenom službenom katastarskom podlogom,
- korekcija turističkih i sportsko-rekreacijskih zona, radi osiguranja daljnog rasta i razvoja
- razgraničenje površina neizgrađenog građevinskog područja na njegov uređen i neuređen dio,
- korekcija granica građevinskih područja tamo gdje je za to postoji prethodno iskazani interes,
- redefiniranje propisane obveze izrade urbanističkih planova uređenja i njihovih granica obuhvata, ukinula se kategorija detaljni urbanistički plan sukladno Zakonu o prostornom uređenju te se izvršilo usklađenje u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu.

Površine građevinskih područja naselja

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	<i>Oznaka</i>	<i>površina/ha</i>			<i>udio od Općine %</i>				
			<i>izgrađeno</i>	<i>Neizgrađ.</i>	<i>ukupno</i>					
<i>Naselje</i>										
<i>Građevinska područja naselja</i>										
1	<i>Lopar centar</i>	NA11	5,0	1,2	6,1	0,2%				
2	<i>Vazjugo</i>	NA12	45,7	6,6	52,3	2,0%				
3	<i>Vazmorac</i>	NA13	34,6	7,6	42,2	1,6%				
4	<i>Matahlići</i>	NA14	7,5	4,0	11,5	0,4%				
5	<i>Livačina</i>	NA15	1,8	6,4	8,2	0,3%				
6	<i>Pičuljani</i>	NA16	0,3	0,1	0,4	0,0%				
7	<i>Matahlići</i>	NA17	3,3	0,4	3,7	0,1%				
8	<i>Paprovi</i>	NA18	2,3	0,2	2,5	0,1%				
9	<i>Čučići-Stočići</i>	NA19	2,1	0,5	2,6	0,1%				
10	<i>Rtić</i>	NA110	1,3	0,0	1,3	0,0%				
<i>ukupno (površine građevinskih područja naselja)</i>			103,7	26,9	130,6	5,0%				
			79%	21%	100%					

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s novim planskim rješenjima, u smislu definiranje uvjeta i parametara izgradnje pojedinih vrsta građevina te smjernica i uvjeta za uređenje prostora.

Odredbe za provođenje ovim se izmjenama i dopunama usklađuju s odredbama šireg područja, Prostornim planom Primorsko-goranske županije, sa zakonom i posebnim propisima.

PRIJEDLOG PLANA ZA II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU I. ID PPUO LOPAR

Razlozi izrade i zakonski okvir

Prijedlog plana za II. Ponovnu javnu raspravu izrađen je na temelju Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi I. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lopar (u dalnjem tekstu: I. ID PPUO Lopar) odnosno temeljem prihvaćenih primjedbi i zahtjeva dostavljenih u toku ponovne javne rasprave od javnopravnih tijela i ostalih pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u javnoj raspravi. Prihvaćene primjedbe i zahtjevi zahtjevali su nova rješenja koja su promjenila granice građevinskih područja kao i utjecali na tekstualni dio Odredbi za porovođenje I. ID PPUO Lopar te je sukladno ČLANKU 104. Zakona o prostornom uređenju „Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 potrebno ponoviti javnu raspravu.

Obuhvat Prijedloga plana za II. Ponovnu javnu raspravu I. ID PPUO Lopar istovjetan je obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Lopar donesenog u prosincu 2011. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 53/11).

Elementi izmjena i dopuna u odnosu na prijedlog plana za II. ponovnu javnu raspravu

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom 'I. Izmjene i dopune', odnosno nadopunjaju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provedbu prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Površine građevinskog područja naselja Lopar – VAŽEĆI PLAN

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha					udio od površine Općine %		
			izgrađeno	%	Neizgrađ.	%	ukupno			
Naselje										
Građevinska područja										
1.1	Lopar centar	NA11	4,1	83,7%	0,8	16,3%	4,9	0,03		
1.2	Vazijufo	NA12	45,4	89,7%	5,2	10,3%	50,6	0,28		
1.3	Vazmorac	NA13	34,9	90,2%	3,8	9,8%	38,7	0,22		
1.4	Matahlići	NA14	7,4	66,1%	3,8	33,9%	11,2	0,06		
1.5	Livačina	NA15	1,8	26,9%	4,9	73,1%	6,7	0,04		
1.6	Rtić	NA110	1,3	100,0%	0,0	0,0%	1,3	0,007		
1.5	Pičuljani	NA16	0,3	100,0%	0,0	0,0%	0,3	0,001		
1.6	Matahlići	NA17	3,1	100,0%	0,0	0,0%	3,1	0,01		
1.7	Paprovi	NA18	2,3	100,0%	0,0	0,0%	2,3	0,01		
1.8	Čučići-Stočići	NA19	2,1	100,0%	0,0	0,0%	2,1	0,01		
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)		102,7	84,7%	18,5	15,3%	121,2	0,68		

Površine građevinskog područja naselja Lopar – I.IDPPUO LOPAR

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha					udio od površine Općine		
			izgrađeno	%	Neizgrađ.	%	ukupno			
Naselje										
Građevinska područja										
1.1	Lopar centar	NA11	4,96	80,9%	1,17	19,1%	6,13	0,2%		
1.2	Vazjugo	NA12	45,73	86,4%	7,19	13,6%	52,92	2,0%		
1.3	Vazmorac	NA13	34,57	85,7%	5,78	14,3%	40,35	1,5%		
1.4	Matahlići	NA14	7,45	64,7%	4,06	35,3%	11,51	0,4%		
1.5	Livačina	NA15	1,85	22,3%	6,45	77,7%	8,30	0,3%		
1.6	Pičuljani	NA16	0,27	71,1%	0,11	28,9%	0,38	0,0%		
1.5	Matahlići	NA17	3,30	89,9%	0,37	10,1%	3,67	0,1%		
1.6	Paprovi	NA18	2,29	85,1%	0,40	14,9%	2,69	0,1%		
1.7	Čučići-Stočići	NA19	2,13	82,2%	0,46	17,8%	2,59	0,1%		
1.8	Rtić	NA110	1,27	100,0%	0,00	0,0%	1,27	0,0%		
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)		103,82	80,0%	25,99	20,0%	129,81	5,0%		

Postojeći i planirani broj stanovnika

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živio je 1 191 stanovnik.

Demografska projekcija za 2021. i 2031 godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19), predviđa pad broja stanovnika odnosno:

plan. 2015 godinu 1 310 stan,
projekcija 2021.g.1202 stan. i
projekcija 2031g. 1166 stanovnika.

Gustoća stanovanja i izgrađenost

Analizom je u PP PGŽ pokazano da se građevinska područja naselja na području Županije ne trebaju povećavati u narednom planskom razdoblju. Eventualnu potrebu za proširenjem unutar pojedine jedinice lokalne samouprave moguće je ostvariti kada se postojeća građevinska područja izgrade u 80% ukupne površine građevinskih područja općine ili grada, a povećanje može iznositi do 20% izgrađene površine građevinskih područja.

Važećim Planom određena je površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Lopar od 102,7 ha što čini 84,7 % ukupnog građevinskog područja (121,2 ha).

Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja podrazumijeva utvrđivanje novih granica građevinskih područja. Temeljem Zakona, kriterij za proširenje građevinskog područja unutar prostora ograničenja je proširenje za maksimalno 20 % površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ako je građevinsko područje izgrađeno više od 80% tog građevinskog područja.

Ukupna površina građevinskog područja naselja Lopar iznosi danas 121,2 ha od čega je izgrađeni dio 102,7 ha.

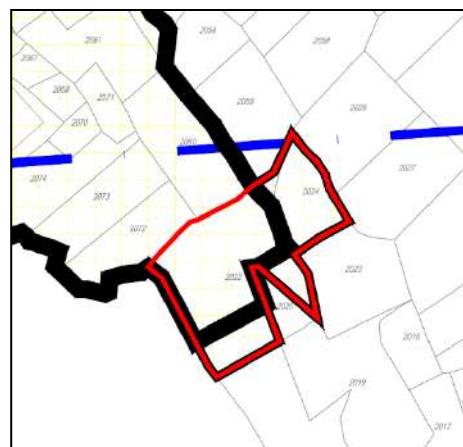
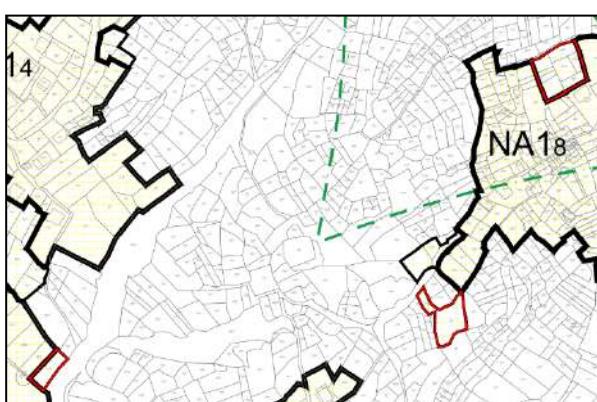
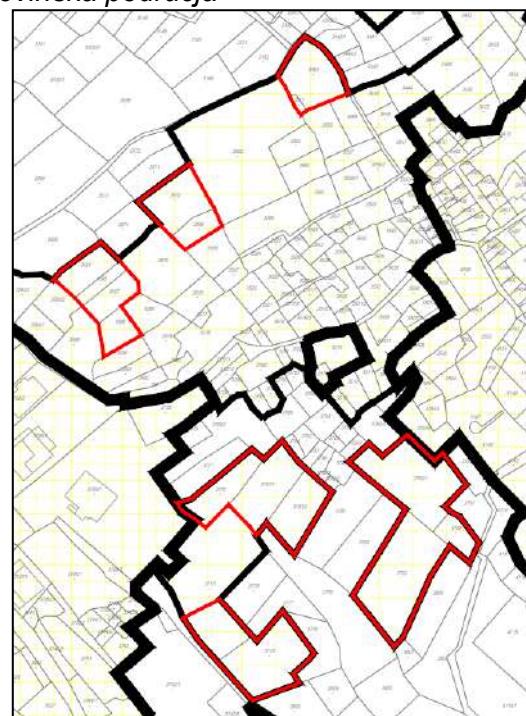
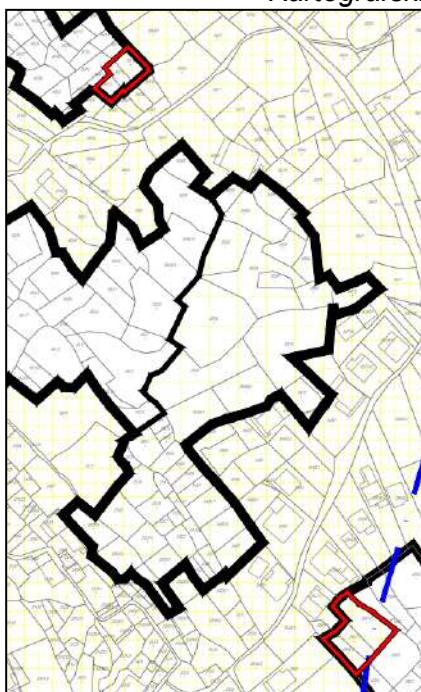
Izračun maksimalne dopuštene površine građevinskog područja naselja Lopar:

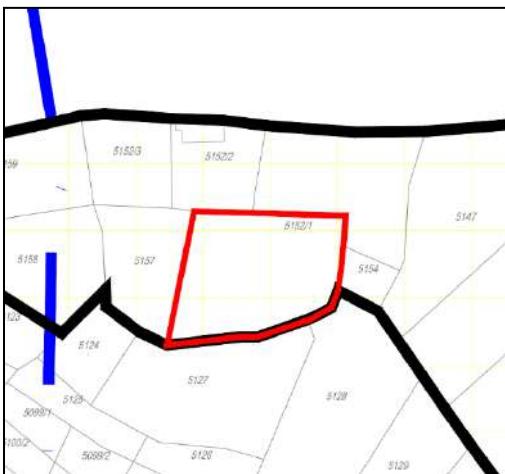
$$\begin{aligned} P_{\text{ukupno}} &= 20\% P_{\text{izgrađenog dijela}} + P_{\text{ukupnog građevinskog područja}} = \\ &20\% \text{ od } 102,7 \text{ ha} = 20,54 \text{ ha} \\ &20,54 + 121,20 = 141,74 \text{ ha} \end{aligned}$$

Maksimalna ukupna planirana površina građevinskog područja naselja Lopar smije iznositi više od 141,74 ha, a ovim prijedlogom Plana određena je površina od 129,81 ha.

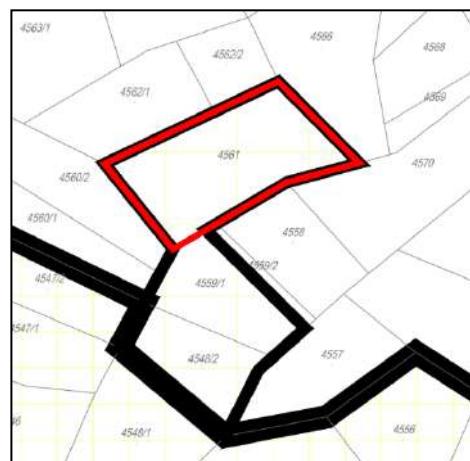
Građevinsko područje naselja Lopar ovim prijedlogom plana djelomično je prošireno temeljem prihvaćenih pristiglih zahtjeva u toku ponovne javne rasprave.

Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja





Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja



Dvije katastarske čestice iz ugostiteljsko -turističke namjene - Livačina prenamjenjene su u građevinsko područje naselja Lopar temeljem prihvaćenih pristiglih zahtjeva u toku ponovne javne rasprave



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Provedena je analiza neizgrađenog dijela građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja s ciljem utvrđivanja mogućeg proširenja neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja podrazumijeva utvrđivanje novih granica građevinskih područja. Temeljem Zakona, kriterij za proširenje građevinskog područja unutar prostora ograničenja je proširenje za maksimalno 20 % površine izgrađenog dijela građevinskog područja ako je izgrađeno više od 80% površine tog građevinskog područja.

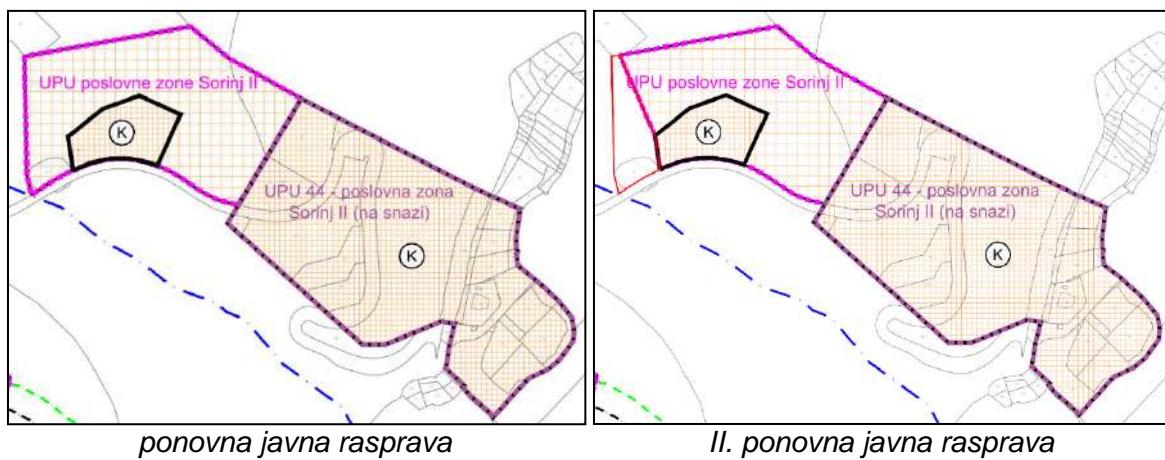
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Gospodarska namjena – poslovna površina građevinskog područja Sorinj II i to njenog izgrađenog dijela iznosi u važećem Planu 8,4 ha odnosno 83,4 %, temeljem čega je moguće proširenje koje iznosi 20 % od 8,4 ha odnosno 1,68 ha. Ukupni dio građevinskog područja izdvojene namjene – poslovne Sorinj II iznosi u važećem Planu 10,10 ha.

Izračun maksimalne dopuštene površine građevinskog područja izdvojene namjene gospodarske-poslovne Sorinj:

$$\begin{aligned} P_{\text{ukupno}} &= 20\% P_{\text{izgrađenog dijela}} + P_{\text{ukupnog građevinskog područja}} = \\ &20\% \text{ od } 8,42 = 1,68 \text{ ha} + 10,10 \\ &1,68 \text{ ha} + 10,10 = 11,78 \text{ ha} \end{aligned}$$

I. izmjenama i dopunama prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu određena je površina od 12,37 ha što znači da se građevinsko područje izdvojene namjene gospodarske - poslovne Sorinj i to njen neizgrađeni dio mora smanjiti za 0,59 ha.

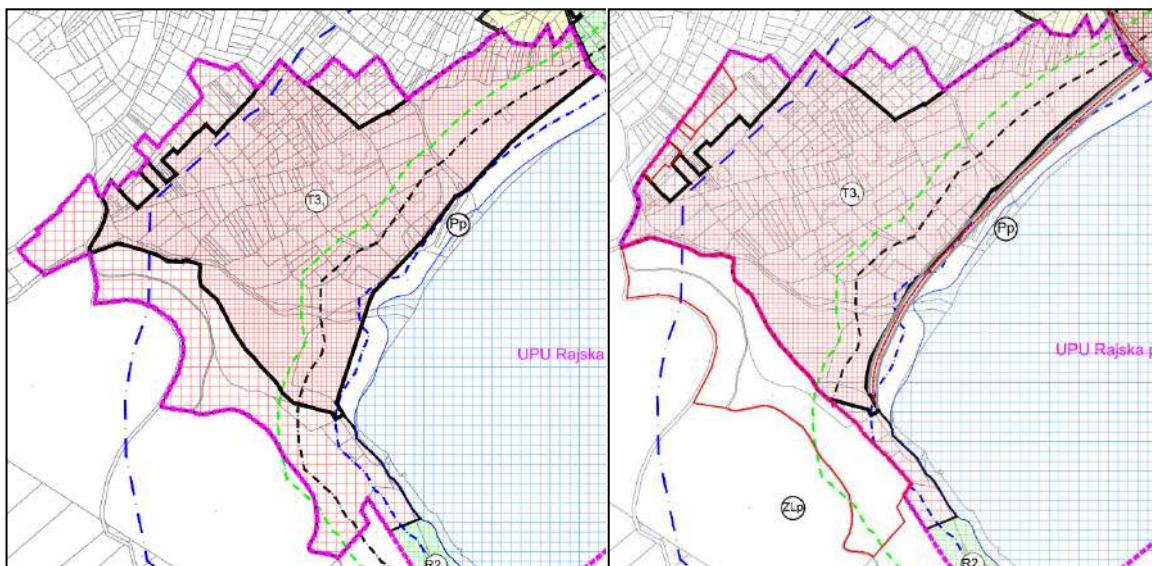


Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

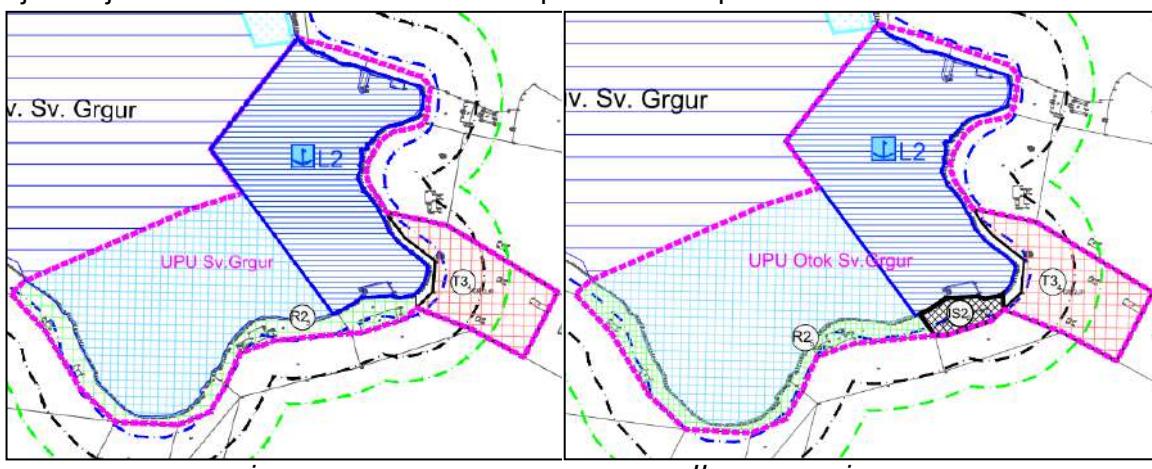
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

Bez obzira na veliki broj zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave da se ukinu neizgrađene gospodarske ugostiteljsko-turističke površine određene prijedlogom Plana, površine u uv. Crikvena Dražica – Rt. Zidine (Lopar), na o.Sv.Grgur i Golom otoku ostale su na 50% planirane površine i kapaciteta određenog PP PGŽ (čl.68.) i ostale nepromijenjene za II. ponovnu javnu raspravu.

RAJSKA PLAŽA Temeljem velikog broja zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave za ukidanjem neizgrađenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene i zabranom velikog broja mobil homova dodatno je smanjena površina Rajske plaže. Također je zbog velikog broja zahtjeva pristiglih u toku ponovne javne rasprave za ucrtavanjem koridora postojeće prometnice isti i ucrtan.

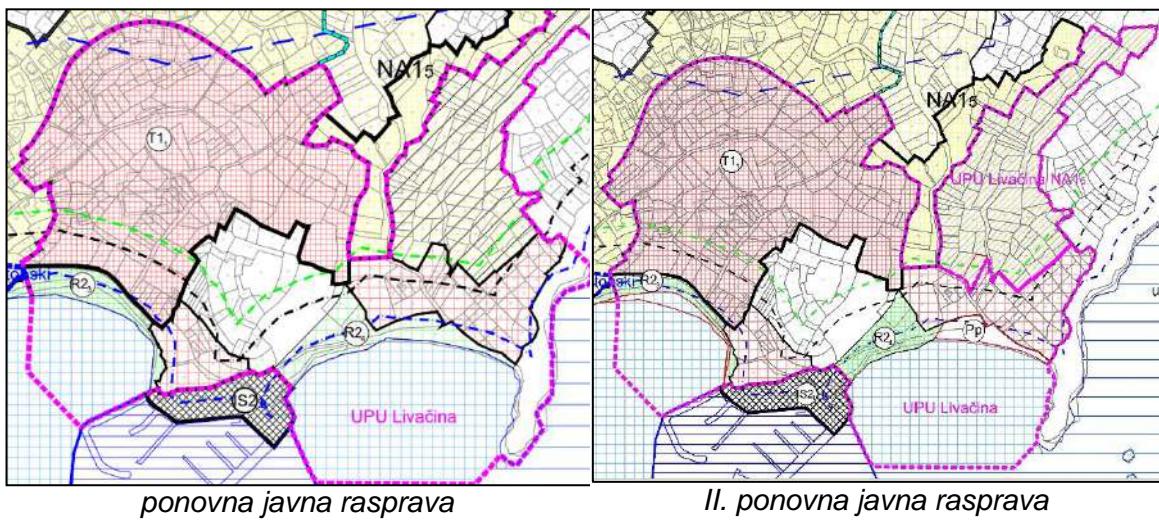
*ponovna javna rasprava**II. ponovna javna rasprava**Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja*

Sv.GRGUR Temeljem pristiglog zahtjeva lučke uprave ovim prijedlogom plana za II. ponovnu javnu raspravu smanjena je površina uređene plaže ($R2_5$) i određena površina kopnenog dijela lokalne luke otvorene za javni promet ($IS2_2$) na kojoj se nalazi postojeći objekt koji se može rekonstruirati za lučke potrebe kao i potrebe okolnih korisnika.

*ponovna javna rasprava**II. ponovna javna rasprava*

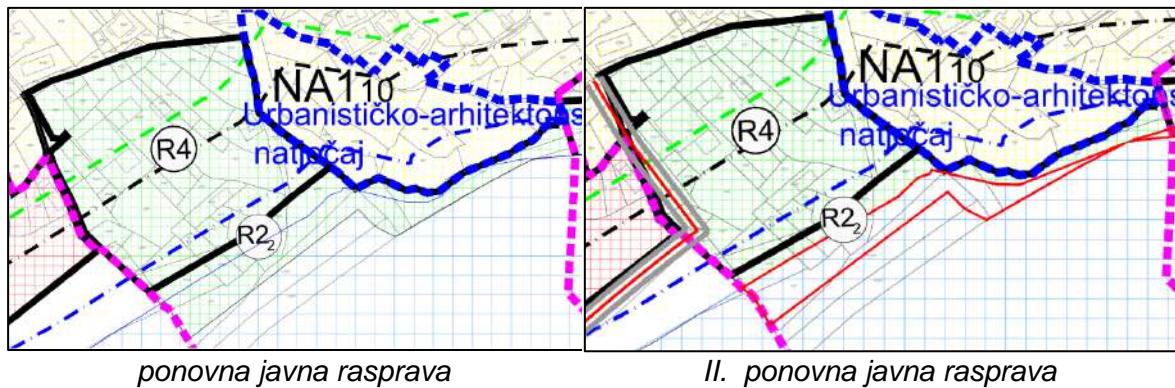
LIVAČINA Ugostiteljsko-turistička površina Livačina ostala je iste površine kao u prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu ali je temeljem pristiglog zahtjeva ovim prijedlogom plana izmjenjen obuhvat obvezne izrade UPU-a. Određen je zasebno obuhvat UPU-a za ugostiteljsko-turističku površinu Livačina i uređene plaže, te zasebno UPU za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (NA15).

Temeljem PP PGŽ (čl.98.) da se prirodne morske plaže iskazane kao šljunčana žala ne smiju planirati kao uređene plaže, za II. ponovnu javnu raspravu smanjena je i površina uređenih plaža ($R2_3$) i ($R2_4$) uz ugostiteljsko-turističku površinu Livačina na njihov postojeći uređeni dio.



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

Također je temeljem PP PGŽ (čl.98.) da se prirodne morske plaže iskazane kao šljunčana žala ne smiju planirati kao uređene plaže, za II. ponovnu javnu raspravu smanjena i površina uređene plaže ($R2_2$).



Kartografski prikaz br. 4. Građevinska područja

5.2.1. Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provedbu prate izmjene grafičkog dijela Plana što mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, a korigirane su i sukladno prihvaćenim primjedbama i zahtjevima iz Izvješća sa ponovne javne rasprave koje se odnose na tekstualni dio Plana od kojih je najznačajnija korekcija u pogledu jasnije neposredne i posredne provedbe Plana.

IZMJENE OBRAZLOŽENJA VAŽEĆEG PLANA:**1. POLAZIŠTA****1.4. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANNOVA**

Tekst u naslovu 1.4. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANNOVA se mijenja i glasi:

„Područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Lopar pokriveno je slijedećom prostorno-planskom dokumentacijom:

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/13, Izmjene i dopune 41/18),

Na području Općine Lopar na snazi je Urbanistički plan uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09)

• PROSTORNI PLAN PRIMORSKO - GORANSKE ŽUPANIJE

- Županijski zavod za razvoj, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Rijeka, (Službene novine Primorsko - goranske županije 32/13, Izmjene i dopune 41/18)

Prostorni plan Primorsko - goranske županije temeljni je i obvezatni dokument koji treba odrediti osnovne segmente strategije razvoja općina i gradova, a izrađuje se sa ciljem da se putem njegove planske projekcije i ustanovljenih odredbi za provedbu omogući:

- racionalno korištenje prirodnih resursa,
- zaštita prostora,
- usmjeravanje gospodarskog razvoja (industrija, promet, turizam, poljoprivreda, usluge itd.),
- usmjeravanje društvenog razvoja: rast i struktura populacije te razvoj društvenih djelatnosti (sustav naselja) itd.

Općina Lopar jedna je od 14 gradova i 22 općine u sastavu Primorsko - goranske županije, koja obuhvaća ukupno 582 naselja.

Prostornim planom Primorsko - goranske županije navedeni su slijedeći ciljevi razvoja u prostoru:

1. Kvalitetno vrednovati geostrateški položaj i prirodne resurse Županije putem naglašene pomorske orientacije i izgradnje nedostajuće infrastrukture.
2. Osigurati pretpostavke za visoku stopu rasta gospodarstva koja jamči uravnotežen i održiv razvitak na području cijele Županije i povećati opću razinu razvijenosti.
3. Povećati standard ljudi, zaposlenost i kakvoću življenja te uspostaviti gospodarsku i demografsku ravnotežu rasta i razvijanja.
4. Razviti kvalitetan prometni sustav sukladan potrebama prometnog povezivanja na svim razinama (regija, država, EU), integrirajući sve prometne grane.
5. Razvijati sustave vodoopskrbe i posebno sustave odvodnje.
6. Izgraditi cjelovit županijski sustav zbrinjavanja otpada.

7. Osigurati prostorno-planske preduvjete za što veće zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva osloncem na vlastite snage i resurse (prije svega u pitanju prehrane i energije), u uvjetima koje mogu izazvati kraj ere jeftine energije i fosilnih goriva kao i/ili klimatske promjene.
8. Očuvati biološku raznovršnost ekosustava na kopnenom i podmorskim dijelu Županije, posebno područja bogata biljnim i životinjskim vrstama.

Temeljna načela organizacije prostora Županije su slijedeća:

1. **Regionalni koncept.** Krovni je koncept organizacije prostora Županije. Po tom konceptu Županija funkcioniра kao jedinstvena cjelina unutar koje se ujednačuju uvjeti uređenja i razvitka. Prostor Županije je jedinstven i cjelovit, unutar kojega se odvijaju dnevne aktivnosti i potrebe stanovništva. Unutar toga jedinstvenog prostora gubi se značenje različitog razmještaja radnih mesta i stanovanja.
2. **Otvorenost prostora.** Područje Županije, osim omeđenosti upravnim granicama, otvoreni je prostor za medunarodnu i interregionalnu suradnju. Otvorenost tog regionalnog sustava je činitelj reprodukcije tog područja i razvijanja. Organizacija prostora po načelu otvorenosti mora se očitovati u svim elementima organizacije: gospodarskih, uslužnih, intelektualnih, prometnih i drugih funkcija. Integriranje prostora je neposredno vezano na otvorenost prostora Županije. Otvorenost prostora doživljava svoj smisao i opravdanje u njegovoј integraciji s obodnim prostorima što treba ostvariti preko važnih regionalnih, europskih i svjetskih prometnih koridora i veza na kopnu, moru i zraku.
3. **Prostor kao resurs.** Razvojno je načelo ove organizacije prostora da se prostor racionalno koristi i zaštititi u svim elementima korištenja. Prostor se očito pojavljuje kao najvredniji resurs te sredine, s pitkim vodama, šumama, s poljima, s morem, podmorjem, obalama i pripadajućem životom svijetu. Stoga treba težiti oslanjanju na prirodne resurse za zadovoljavanje osnovnih egzistencijalnih potreba stanovništva. Unaprijediti veze i odnose urbanih i ruralnih dijelova Županije u svjetlu rastuće egzistencijalne međuovisnosti tih dijelova.
4. **Policentrizam.** Razmještaj ljudi i dobara u prostoru treba biti temeljen na policentričnom načelu, a to znači organizacija regionalnog prostora ima više središta iz kojih se na određenoj razini utječe na razvitak gravitacijskog prostora. Međuodnos pojedinih središta u prostoru počivat će na suradnji i konkurenциji. Policentrizam pretpostavlja jaku inicijativu pojedinih središta, veći dinamizam i privlačenje kvalitetne gospodarske i uslužne strukture.
5. **Interaktivnost.** Preuzeti ulogu nositelja širega regionalnog razvijanja, usmjeravati procese definiranja razvojnih potreba i interesa, te učinkovito upravljati zajedničkim razvojnim potencijalima. Bolje vrednovati geostrateški položaj Županije putem naglašenje pomorske orijentacije i izgradnje nedostajuće infrastrukture. Time će se potaknuti daljnji društveni i gospodarski razvitak, prioritetsko zasnovan na društvu znanja i ključnim gospodarskim granama; brodogradnji i prerađivačkoj industriji, pomorstvu i prometu, energetici, turizmu i uslužnim djelatnostima. Osnaživati međuregionalnu povezanost i suradnju u okviru Jadranske euroregije, a posebno s regijama s kojima ima najizraženije zajedničke interese (zaštitu okoliša, promet, ribarstvo, kulturno-povijesno naslijeđe, itd.), kao što su Friuli – Venezia Giulia i Veneto.
6. **Održivi razvitak.** Održivi razvitak je sintagma suvremenog razvijatka i načelo organizacije prostora. Održivi razvitak kao načelo organizacije prostora je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za budućnost, a to znači s gledišta korištenja prostora i prirodnih resursa, respekt prema još nerođenima. Postizati i zadržavati status Županije lidera u zaštiti okoliša s prioritetima na izgradnji centralne zone za gospodarenje otpadom, sustava odvodnje otpadnih voda, korištenju plina kao energenta, te poticanje obnovljivih izvora energije.

Temeljna preokupacija djelovanja tijela županijske samouprave bit će, u skladu sa zakonskim ovlastima, osigurati gospodarski i društveni razvitak cjelovitog područja Županije, uz racionalno korištenje i svrhovito upravljanje resursima.

Temeljem brojnih kriterija (fizionomski i funkcionalni) i parametara iz područja prirodnih, društvenih i gospodarskih sustava, utvrđena su tri osnovna težišta razvijatka: Gorski kotar, Priobalje i otočno težište razvijatka, od kojih se formira 5 mikroregija:

1. Gorski kotar
2. Priobalje
3. Krk
4. Rab
5. Cres-Lošinj

Područje Općine Lopar funkcionalno pripada mikroregiji Otok Rab (O4).

U proteklom razdoblju od detaljnijih planova izrađeni su:

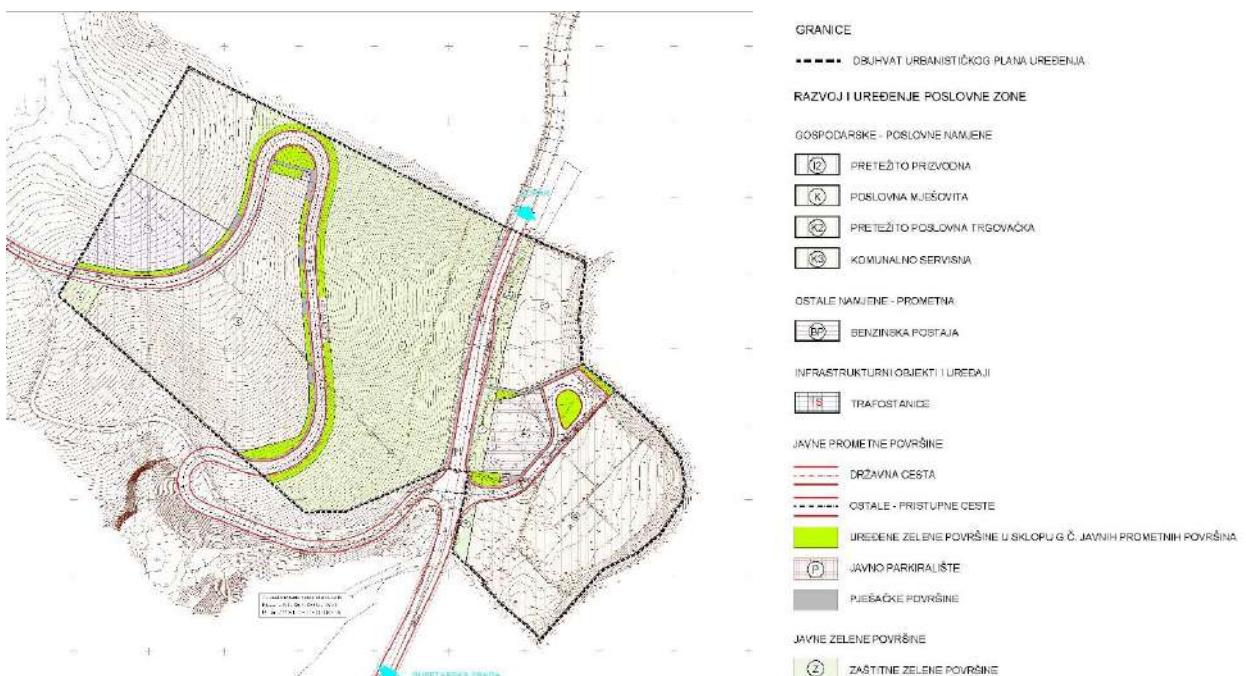
- **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 44 „POSLOVNA ZONA SORINJ“**

(Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09)

Izrađivač: Urbanistički studio Rijeka d.o.o.

	NAMJENA	površina (m²)	površina (ha)	%
I2	gospodarska - pretežito proizvodna namjena	3.705		4,8
K	gospodarska – mješovita poslovna namjena	13.890		18,1
K2	gospodarska - pretežito poslovna trgovacka namjena	16.035		20,9
K3	gospodarska – komunalno servisna namjena	5.295		6,9
	ukupno građevne čestice gospodarske namjene	38.925	3,89	50,7
	benzinska postaja	1.855		2,4
	ukupno građevne čestice ostale namjene		0,19	2,4
TS	elektroopskrba - trafostanice	60		0,1
	ukupno površine infrastrukturnih objekata		0,01	0,1
	ostale - pristupne ceste u zoni	10.495		13,7
	državna cesta	2.730		3,6
	ukupno građevne čestice javnih prometnih površina		1,32	17,3
Z	zaštitne zelene površine		2,25	29,5
ukupno površina poslovne zone			7,66	100,0

Izvod iz UPU Sorinj: tablica - specifikacija namjene površina

*Izvod iz UPU Sorinj 1. Korištenje i namjena površina*

- **DETALJNI PLAN UREĐENJA GROBLJA G6 LOPAR**
(Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08)."

1.5. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

• MOGUĆNOSTI RAZVOJA

Tekst u točki 2.: „MOGUĆNOSTI RAZVOJA“ mijenja se i glasi:

„Mogućnosti razvoja odnose se na slijedeće:

- racionalnije korištenje obalnog područja, gdje je prijeko potrebno sprječiti daljnju devastaciju, a na još slobodnim prostorima izgraditi kvalitetnije objekte koji će podići prosječnu vrijednost turističkog proizvoda, te da se u opravdanim slučajevima provede i reciklaža prostora zamjenom manje vrijednih i neodgovarajućih privrednih sadržaja za kvalitetnije i profitabilnije.
- poboljšanje kvalitete destinacijskog turističkog proizvoda otvara se kao mogućnost i potreba, ali je ujedno jedan je od najtežih i najsloženijih zadataka, čije ostvarenje zahtijeva koordiniranu djelatnost svih sudionika turističke ponude Općine.
- produženje turističke sezone koje će se postići izradom privlačnih programa boravka osoba svih dobi, snižavanjem pansionskih cijena, proširenjem obiteljskih hotela i pansiona, odgovarajućim kulturnim i zabavnim priredbama i sl. Tako bi se povećali prihodi od turizma, produžilo zaposlenje sezonskih radnika, povećala profitabilnost turističke djelatnosti i osigurao dio sredstava za investicije, održavanje i pripreme naredne turističke sezone.
- ekološki održiv razvoj turizma postaje imperativ modernog razvoja pa bi se svi nositelji turističke ponude trebali suprotstavljati svim oblicima onečišćenja okoliša, dok bi gradska uprava trebala provoditi propisane mjere zaštite i kontrole.

- naročito u razvoju turizma treba koristiti i bogate prirodne potencijale prostora, prirodnih plaža, poljoprivrednih gospodarstva, krajobrazne i biološke raznovrsnosti cijelog Otoka za razvoj raznolikog turizma.

U segmentu stanovanja pomaci u kvantitativnom smislu bit će mogući u onoj mjeri koliko to dopušta veličina slobodnog stambenog prostora, tako da se poboljšanje kvalitete stanovanja treba tražiti i u stvaranju planskih odrednica za kvalitetne zahvate rekonstrukcije i adaptacije postojećih građevina

Komunalni problemi u značajnoj mjeri opterećuju i sužavaju kvalitetu života u naselju, ali i turističke ponude. U ljetnoj sezoni na području grada boravi velik broj turista što stvara dodatni pritisak na komunalnu infrastrukturu, potrošnju vode, ispuštanje većih količina kućnog, tekućeg i krutog otpada, a zahtjeva i dodatne aktivnosti na čišćenju ulica i javnih prostora i slično.

Važan element u prostornom planiranju naselja Lopar određuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) u svrhu njegove zaštite i svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. Obzirom da se plansko područje gotovo u cijelosti nalazi unutar ZOP-a, podliježe i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Otok Rab povezan je s kopnom trajektnim linijama županijskog značaja – Mišnjak i Lopar, te redovnim brodskim linijama iz luke grada Raba.

Luka Lopar - trajektno pristanište već odavno teško zadovoljava prometne potrebe koje ograničavaju postojeće prometne mogućnosti. Županijskim planom utvrđena je nova trasa povezivanja otoka Krka s otokom Rabom.

Procjena broja stanovnika za 2015.g. je 1.411 stanovnika.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živio je 1 191 stanovnik.

Demografska projekcija za 2021. i 2031 godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19), predviđa pad broja stanovnika odnosno:

plan. 2015 godinu 1 310 stan,
projekcija 2021.g.1202 stan. i
projekcija 2031g. 1166 stanovnika. ”

• **OGRANIČENJA RAZVOJA**

Tekst u točki: „3. OGRANIČENJA RAZVOJA“ mijenja se i glasi:

„Ograničenja razvoja su slijedeća:

- potreba za poboljšanjem funkciranja prometa, gdje zbog guste izgradnje gotovo da i nema mogućnosti ne samo za izgradnju novih prometnica, već i za rekonstrukciju, tj. proširenje postojećih; manjak parkirališnih površina
- komunalni problemi u značajnoj mjeri opterećuju i sužavaju kvalitetu života u naselju, ali i turističke ponude; ljetna sezona-velik broj turista - dodatni pritisak na komunalnu infrastrukturu, potrošnju vode, ispuštanje većih količina kućnog, tekućeg i krutog otpada

-važan element u prostornom planiranju naselja Lopar određuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora (ZOP)

Ograničenja razvoja prisutna su prvenstveno u segmentu potrebe za poboljšanjem funkciranja prometa, gdje zbog gустe izgradnje gotovo da i nema mogućnosti ne samo za izgradnju novih prometnica, već i za rekonstrukciju, tj. proširenje postojećih. Evidentirani manjak parkirališnih površina biti će potrebno riješiti izgradnjom dodatnih parkirališnih površina.

U uvali Vardaškolj trebala bi se smjestiti nova trajektna luka koja bi zamijenila današnju luku Lopar.“

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Tekst u podnaslovu: „Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja“ mijenja se i glasi:

„Prostornim planom Primorsko - goranske županije postavljeni su opći i posebni ciljevi na razini Županije, a na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske. Ciljevi razvoja u prostoru navedeni Prostornim planom Županije, kao i načela organizacije prostora prikazani su u točki 1.4. Obrazloženja.

Građevine od važnosti za državu

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

Luke nautičkog turizma

Lopar (Lopar)

Građevine obrane

Rab:

- maskirno privezište br. 1 Supetarska Draga

Građevine infrastrukture

Građevine prometne infrastrukture

Ceste s pripadajućim građevinama:

a) državne ceste

- Lopar/Supetarska Draga – Rab – Mišnjak –nova cesta

Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza

- a) javne telekomunikacije

Građevine od važnosti za Županiju

Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

Građevine gospodarske namjene:**Ostale građevine**

1. Građevine za uzgoj riba i školjkaša:

- a) uzgajališta u moru
 - 11. Otok Grgur, Lopar
 - 12. Otok Goli, Lopar
 - 13. Sorinj, Lopar

Građevine infrastrukture**Građevine prometne infrastrukture**

1. Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvatanje i čuvanje i ukrcaj brodova:

- a) luke otvorene za javni promet:
 - 8. Lopar

2. Ceste s pripadajućim građevinama:

- Lopar – San Marino
- Lopar – Supetarska Draga – Rab – Mišnjak (postojeća državna cesta do realizacije nove obilaznice)

3. Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza

- a) pošta:
 - poštanski ured

Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama županijskog značenja

1. Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:

- Sustav otoka Raba

2. Građevine sustava odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES te manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze):

- Sustav Lopar

Građevine energetske infrastrukture sa pripadajućim objektima uređajima i instalacijama

1. Elektroenergetske građevine

- b) elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije
 - Svi elektroenergetski vodovi naponske razine 110 kV i 2x110kV

Građevine za postupanje s otpadom

Pretovarne stanice

Sorinj, Lopar “

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Tekst u naslovu „2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava“ mijenja se i glasi:

„Prostorni plan Primorsko - goranske županije odredio je naselje Lopar kao lokalno središte. To je naselje VII. Ranga centraliteta.

U administrativnom smislu naselje Lopar je općinsko središte.

U sustavu središnjih naselja i razvojnih središta naselje Lopar pripada kategoriji lokalnog središta, središta općine i drugih lokalnih središta.

Područje Općine je do 2006.god. pripadalo području Grada Raba. Cjelokupan dosadašnji razvoj područja temeljio se pretežno na izgradnji smještajnih kapaciteta u turizmu, i to u kategoriji hotelskog smještaja, odnosno soba ili apartmana za iznajmljivanje. Također, značajna je i izgradnja građevina povremenog stanovanja koje je vrlo zastupljeno u ukupnoj strukturi stanova. Centralne, javne, društvene i kulturne potrebe stanovnika samo se manjim dijelom mogu zadovoljiti unutar općinskog područja, a većim se dijelom obavljaju u Rijeci.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Tekst u naslovu „2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora“ mijenja se i glasi:

„U Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske definirana su načela racionalnog korištenja prostora i svih njegovih resursa, a u skraćenom i pojednostavljenom obliku ona glase:

- prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete i specifičnosti,
- zaštita prostora provodi se na dva načina: namjenom prostora i načinom korištenja prostora,
- zaštitom prostora obuhvaćaju se naseljeni prostori (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik),
- namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti,
- način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Racionalno korištenje prirodnih izvora nužan je preduvjet kvalitetnog uređenja prostora kao humane i kvalitetne sredine za život ljudi. Obzirom da je spoznaja o neobnovljivosti prirodnih izvora temelj suvremenog planiranja po principu "održivog", a ne "pod svaku cijenu" razvoja, očuvanje prirodnih resursa i njihovo racionalno korištenje od iznimne je važnosti. U tom se kontekstu ističe važnost uspostave zaštićenog obalnog područja mora, koje je odlukom Sabora RH proglašeno područjem posebnog interesa RH.

Planskim sustavom moguće je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređenje i zaštitu prostora s ciljem zaustavljanja negativnih učinaka razvoja i povećanja kvalitete življenja. Prostornim planom Primorsko-goranske županije određene su četiri kategorije osjetljivosti prostora:

I. kategorija (područje zabrane) u kojoj je zabranjena svaka gradnja ili rekonstrukcija. Navedena zabrana se iznimno ne odnosi na infrastrukturu, i to samo ako je alternativno rješenje nerealno skupo;

- Kriteriji:
- sanitarne zaštite izvorišta vode za piće-I i II zona
 - sanitarne zaštite izvorišta vode za piće-vodoopskrbni rezervat
 - zaštićeno poljoprivredno tlo-I kategorije
 - obala mora-zabrana gradnje

II.kategorija (područje ograničene gradnje) u kojem se iznimno dopušta gradnja (infrastruktura po potrebi);

- Kriteriji:
- sanitarne zaštite izvorišta vode za piće-zona djelomičnog ograničenja
 - sanitarne zaštite izvorišta vode za piće-neistraženo područje
 - zaštićena prirodna baština – nacionalni park i strogi rezervat)

III. kategorija (područje regulative) je područje gdje se dopušta gradnja ali samo u kontekstu posebnih zaštitnih mjera i uređenja prostora;

- Kriteriji:
- sanitarnе заštite izvorišta vode za piće-III zona

- zaštićena prirodna baština-park prirode i posebni rezervat
- obala mora-jaka ograničenja

IV. kategorija (ostalo područje) obuhvaća preostalo antropogeno područje u kojem se planira gradnja bez posebnih ograničenja.

Kriteriji: - ostalo područje

Prostornim planom Primorsko-goranske županije određena su dva načina korištenja prostora:

- korištenje koje zahtijeva zahvate u prostoru,
- korištenje bez zahvata u prostoru.“

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

U naslovu „2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša“ stavak 3. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom uređenja Primorsko-goranske županije na području Općine Lopar evidentirani su i predloženi za zaštitu:

na kopnu u kategoriji

- ZNAČAJNOG KRAJOBRAZA otok Sveti Grgur i Goli otok. Navedeni otoci su prirodna i ekološka cjelina koju je potrebno izuzeti iz masovnog turizma i intenzivne izgradnje, kako bi se očuvala prirodne vrijednosti.

u moru u kategoriji

- POSEBNOG REZERVATA Galebovi otoci
- REGIONALNI PARK podmorje otoka Grgur i Goli
- SPOMENIK PRIRODE Supetarska draga i prirodna šljunčana žala
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ podmorje sjeveroistočne obale Lopara od rta Zidine do rta Kaštelina

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o proglašenju ekološke mreže i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.“

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2.1. Demografski razvoj - prognoza stanovništva i radne snage

U naslovu „2.2.1. Demografski razvoj - prognoza stanovništva i radne snage“ postojeći tekst mijenja se i glasi:

„Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živjelo je 1263 stanovnika.

Demografska projekcija za 2021. i 2031 godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19), predviđa pad broja stanovnika odnosno:

plan. 2015 godinu 1 310 stan,
projekcija 2021.g.1202 stan. i
projekcija 2031g. 1166 stanovnika.

Razvoj i struktura zaposlenosti

Na području Općine Lopar bilo je u 1991.god. zaposleno 290 osoba ili 23,8% stanovništva. Od ukupno zaposlenih bilo je angažirano u primarnom sektoru 4 osobe, u sekundarnom 15, a najveći broj zaposlenih je bio u tercijarnom-ukupno 271 osoba. Broj zaposlenih u primarnoj djelatnosti određuje uglavnom stanovništvo koje se bavi ribarstvom. Intenzivan razvoj turizma utječe na to da najveći broj stanovništva radi upravo u tercijarnom sektoru djelatnosti.

Povećanje zaposlenosti bit će najmanje u primarnom sektoru, a najveće u tercijarnom. U strukturi zaposlenosti povećava se udio tercijarnog sektora, dok se udjeli ostalih sektora postepeno smanjuju.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.3.1. Osnove razvoja naselja

U naslovu: „2.2.3.1. Osnove razvoja naselja“ nakon stavka 2. dodaje se novi stavak i glasi:

„U sustavu središnjih naselja i razvojnih središta Primorsko-goranske županije naselje Lopar pripada kategoriji lokalnog središta, središta općine i drugih lokalnih središta u mikroregiji Rab.“

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih cjelina

2.2.4.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Tekst u podnaslovu: „**2.2.4.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti“ stavak 5.** mijenja se i glasi:

„Prostornim planom Primorsko-goranske županije na području Općine Lopar evidentirani su i predloženi za zaštitu
na kopnu u kategoriji

- ZNAČAJNOG KRAJOBRAZA otok Sveti Grgur i Goli otok. Navedeni otoci su prirodna i ekološka cjelina koju je potrebno izuzeti iz masovnog turizma i intenzivne izgradnje, kako bi se očuvale prirodne vrijednosti.
u moru u kategoriji

- POSEBNOG REZERVATA–Galebovi otoci
- REGIONALNI PARK podmorje otoka Grgur i Goli
- SPOMENIK PRIRODE Supetarska draga i prirodna šljunčana žala
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ podmorje sjeveroistočne obale Lopara od rta Zidine do rta Kaštelina

Zaštitu prirode potrebno je odrediti kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

Ekološka mreža RH na području Općine Lopar

Tekst u podnaslovu: „**Ekološka mreža RH na području Općine Lopar“ stavak 5.** mijenja se i glasi:

Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.

Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice (POP) te područja važna za divlje svojte osim ptica značajna za vrste i stanišne tipove (POVS).

Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) o ekološkoj mreži na području Općine Lopar nalaze se područja važna za divlje svojte značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i to:

- HR2001359 Otok Rab,
- HR3000468 Podmorje i poluotok Lopar-Rab,
- HR3000024 Supetarska draga na Rabu,
- HR2000898 Šume crnike na Grguru,
- HR3000022 Podmorje otoka Grgur i Goli

te međunarodno važno područje za ptice (POP):

- HR 1000033 Kvarnerski otoci.“

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE LOPAR

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Postojeći i planirani broj stanovnika

Tekst u podnaslovu: „Postojeći i planirani broj stanovnika“ mijenja se i glasi:

„Prema popisu stanovništva iz 2001. godine, na području Općine Lopar živio je 1.191 stanovnik.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živjelo je 1.263 stanovnika.

Demografska projekcija za 2015. godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije, predviđa porast broja stanovnika, te on iznosi ukupno 1.411 stanovnika.

Prema evidenciji prebivališta i boravišta Ministarstva unutarnjih poslova policijske uprave Primorsko-goranske županije (Policijска postaja Rab) na području Općine Lopar živi 1.409 stanovnika. Broj stanovnika je podatak od 27.09.2010.g.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Općine Lopar živio je 1 191 stanovnik.

Demografska projekcija za 2021. i 2031 godinu, usklađena s Prostornim planom Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 32/13, 7/17, 41/18 i pročišćeni tekst 4/19), predviđa pad broja stanovnika odnosno:

plan. 2015 godinu 1 310 stan,
projekcija 2021.g.1202 stan. i
projekcija 2031g. 1166 stanovnika. ”

Gustoća stanovanja i izgrađenost

Tekst u podnaslovu: „Gustoća stanovanja i izgrađenost“ mijenja se i glasi:

„Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja podrazumijeva utvrđivanje novih granica građevinskih područja. Temeljem Zakona, kriterij za proširenje građevinskog područja unutar ZOP-a je proširenje za maksimalno 20 % od površine građevinskog područja naselja ako je ono izgrađeno više od 80%.

Ukupna površina izgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja na području Općine Lopar iznosi 102,7 ha, neizgrađenog dijela 18,5, što ukupno iznosi 121,2 ha. Detaljni izračun po pojedinim cjelinama naselja prikazan je u tablici “Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja” (u nastavku, u točki 3.2.1.).

$$\begin{aligned}
 P_{\text{ukupno}} &= 20\% P_{\text{izgrađenog dijela}} + P_{\text{ukupnog građevinskog područja}} = \\
 20\% \text{ od } 102,7 \text{ ha} &= 20,54 \text{ ha} \\
 20,54 + 121,20 &= 141,74 \text{ ha}
 \end{aligned}$$

Maksimalna ukupna planirana površina građevinskog područja naselja Lopar ne smije iznositi više od 141,74 ha, a ovim prijedlogom Plana određena je površina od 131,73 ha."

2.3.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Osnove razvoja društvene djelatnosti

Tekst u podnaslovu: „***Osnove razvoja društvene djelatnosti***“ mijenja se i glasi:

„Ciljevi razvoja društvenih djelatnosti su:

- zadržati i poboljšati dosegнуту razinu društvenih djelatnosti,
- poboljšati razinu usluga i uvjeta rada javnih službi,
- razviti nove društvene sadržaje u naseljima.

Uprava: Osigurati viši standard usluge i servisa građanima na razini obaveza uprave jedinice lokalne samouprave.

Osnovno obrazovanje: Unapređivati postojeću razinu osnovnoškolskog obrazovanja sukladno obavezama za uspostavu mreže osnovnih škola na nivou Županije. Izvanškolske aktivnosti osigurati višim pedagoškim standardom od propisanog.

Predškolski odgoj: Proširiti mrežu predškolskih ustanova sukladno potrebama stalnih i povremenih stanovnika naselja u Općini Lopar.

Zdravstvo: Pored obaveznih objekata zdravstva, omogućiti razvoj medicinskih usluga kao samostalne djelatnosti s ciljem osiguranja višeg standarda življjenja stanovnika te pružanja usluga gostima. PPPGŽ određeno je da naselje Lopar treba imati minimalno građevinu primarne zdravstvene zaštite.

Kulturno umjetnički sadržaji: Osigurati prostor za afirmaciju kulturno umjetničkih potreba stanovnika u svim naseljima na području općine. PPPGŽ određeno je da naselje Lopar treba imati minimalno knjižnicu i čitaonicu.

Sport: Osigurati minimalni broj i vrstu športskih objekata na području općine sukladno dobnoj strukturi stanovnika. PPPGŽ određeno je da naselje Lopar treba imati minimalno otvorene sportske sadržaje a to su igralište za nogomet, košarku, rukomet i atletiku te sportsko rekreacijski centar i zonu.

Obzirom na višestruko povećan broj korisnika prostora u tijeku turističke sezone, te tendenciju njenog produženja, broj sportskih sadržaja je nedostatan. Stoga je cilj osigurati dodatne površine za sportske aktivnosti i to na područjima izvan naselja.

Vjerske zajednice: Osigurati slobodan razvoj vjerskih zajednica sukladno potrebama stanovnika Općine.“

OSNOVE RAZVOJA SUSTAVA INFRASTRUKTURE

Prometna infrastruktura

Tekst u podnaslovu: “**Pomorski promet**“ mijenja se i glasi:

- dislocirati postojeću luku županijskog značaja iz naselja Lopar na drugu lokaciju
- omogućiti kvalitetnija rješenja za smještaj brodica lokalnog stanovništva unutar luka lokalnog značaja
- omogućiti lociranje novih privezišta uz planirane turističke namjene
- omogućiti prostor za luku nautičkog turizma (*od značenja za Republiku Hrvatsku*)

Tekst u podnaslovu: “**Zračni promet**“ mijenja se i glasi:

Planom treba utvrditi lokaciju za istraživanje izgradnje letjelišta i helidroma.

Kompletan tekst u naslovu: „**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**“ mijenja se i glasi:

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko-goranske županije

Opredjeljenje za obnovu i kvalitativnu preobrazbu prostornog razvoja usmjerava pažnju prostornog planiranja na formirane cjeline i sustave te promjene unutar definiranih osnovnih kategorija korištenja prostora, antropogenih zona i prirodnog okoliša.

Stvaranje uvjeta za ostvarivanje prioritetnih ciljeva prostornog razvoja iz koncepcije Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije zasniva se na operacionalizaciji razvoja jedinica lokalne uprave.

Na prostoru Županije, po svojim prirodnim, gospodarskim i demografskim karakteristikama, te naseljenosti, strukturi i tipologiji naselja, razlikuju se pet funkcionalnih cjelina (mikroregija):

- Gorski kotar
- priobalje
- otok Krk
- Otok Cres
- Otok Lošinj
- otok Rab

Područje Općine Lopar priprada mikroregiji otok Rab.

Prostorni razvoj Općine Lopar u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko-goranske županije mora osigurati organizacijsku izgrađenost sustava prostornog uređenja i to:

- 1./ Očuvati naselja u unutrašnjosti otoka
- 2./ Provesti disperziju radnih mesta i povezati ih s postojećim i planiranim područjima stanovanja

- 3./ Obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje. Zaštićeno obalno područje prostor je posebnog značaja i zahtijeva poseban režim korištenja, uređenja i zaštite
- 4./ Poticati prometnu povezanost s otocima trajektnim i brodskim vezama
- 5./ Uključiti se u mrežu javnog prijevoza putnika Županije na kopnu i moru, integrirajući sve prometne kapacitete.

S obzirom na smještajne kriterije, na način kako pojedine djelatnosti funkcioniraju u prostoru u odnosu na planirane potrebe, određuju se slijedeće mjere razvoja:

- 1./ Razvijati standard osnovnog obrazovanja
- 2./ Objekte primarne zdravstvene zaštite razvijati u sjedištu općine, a objekt sekundarne zdravstvene zaštite u podcentrima
- 3./ Izgradnju novih turističkih kapaciteta planirati prije svega u izgrađenom dijelu građevinskog područja (ili unutar granica proširenja naselja), a veće komplekse u manje vrijedne prirodne sredine koje bi se na taj način oplemenile
- 4./ Neprekidno ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe i odvodnje
- 5./ Neprekidno ulagati u razvoj sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda
- 6./ Poticati poljoprivrednu proizvodnju i to: ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo, ribarstvo, mediteransko voćarstvo (maslinarstvo), vinogradarstvo, povrčarstvo i uzgoj mediteranskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja.

S ciljem očuvanja okoliša i podizanja kvalitete prostora, Prostorni plan uređenja Općine Lopar posebnu pažnju posvećuje zaštiti vrijednih dijelova prirode i kulturno-povijesne baštine.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Unutar područja Opcine Lopar prostor je razgraničen prema namjenama i funkcionalnoj podjeli. Funkcionalnu razdiobu prostora karakteriziraju:

- antropogena područja i
- prirodna područja.

Površine za građenje (Antropogena područja) su područja u kojima se obavljaju ili planiraju zahvati u prostoru kojima se trajno mijenja stanje u prirodnom okruženju. Sukladno planiranim aktivnostima, prostor se dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Prirodna područja su područja u kojima se planiraju samo aktivnosti u prostoru, tj. u kojima se prirodno okruženje koristi bez trajne promjene postojećeg stanja. Oblici aktivnosti su poljoprivreda, šumarstvo, ribarstvo i sl, a prostor se prema namjeni dijeli na:

- poljoprivredne površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- šumske površine,
- vodne površine.

Ovim planom se evidentiraju,štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25000.

3.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA (naselja i izgrađene strukute van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
red. broj	OPĆINA LOPAR	OZNAKA	UKUPNO ha	% od ukupne površine OPĆINE
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinska područja naselja	NA	132.89	5.1%
	Građevinsko područje naselja	NA1 ₁₋₁₀ , R4, LN	132.89	5.1%
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		53.69	2.0%
	Gospodarska namjena poslovna	K	11.78	0.4%
	Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička	T	40.86	1.6%
	Groblje	G	1.05	0.0%
1.3.	Izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu		18.01	0.69%
	Luke otvorene za javni promet (kopneni dio)	L	14.72	0.6%
	Uređene plaže - R2	R2	3.29	0.1%
1.4.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P	39.14	1.5%
	Ostala obradiva tla	P3	39.14	1.5%
1.5.	Šumske površine	Š	1284.67	49.0%
	Gospodarske šume	Š1	1100.55	42.0%
	Šume posebne namjene	Š3	184.12	7.0%
1.6.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	1,094.6	41.7%
	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	1,094.6	41.7%
UKUPNO OPĆINA LOPAR			2,623.0	100%

3.2.2. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA UNUTAR I IZVAN NASELJA

Građevinska područja naselja

Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja, a određuju se građevinskim područjima.

U površinama naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, šport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, servisi, manje radne zone, infrastruktura i sl.).

Planom su utvrđena jedinstvena cjelovita građevinska područja naselja na području Općine Lopar. Cjelovita su građevinska područja naselja, zbog različitih prostornih obilježja, različitih uvjeta gradnje i utvrđivanja obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije podijeljena na pojedine prostorne cjeline - predjele.

Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 4.1. "Građevinsko područje Lopar" u mij. 1:5.000.

Planom je na području općine Lopar utvrđeno građevinsko područje naselja Lopar, a sastoji se od:

- NA 1₁ dio Lopar - centar,
- NA 1₂ dio Vazjugo,
- NA 1₃ dio Vazmorac,
- NA 1₄ dio Matahlići,
- NA 1₅ dio Livačina,
-
- NA 1₁₀ dio Rtić.

Planom su na području općine Lopar utvrđeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Lopar:

- NA 1₆ Pičuljani,
- NA 1₇ Matahlići,
- NA 1₈ Paparovi,
- NA 1₉ Čućići – Stočići.

Dijelovi naselja - NA 1₁ , NA 1₂ , NA 1₃ , NA 1₄ , NA 1₅ i NA 1₁₀ čine jednu cjelinu GP naselja Lopar.

Za centralni dio naselja (NA11, NA12, NA13, NA14 i NA15) obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja.

Vrsta i veličina građevinskih područja naselja:

Planirani broj stanovnika u općini Lopar je 1.166 stanovnika. Izgrađeni dio građevinskog područja na području obuhvata plana iznosi 105,74 ha. Građevinsko područje je dimenzionirano na ukupno 131,73 ha, od čega površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja iznosi 25,99 ha.

Tablica: Površine građevinskih područja naselja

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha					udio od površine Općine		
			izgrađeno	%	Neizgrađ.	%	ukupno			
Naselje										
Građevinsko područje naselja Lopar - dijelovi naselja										
1.1	Lopar centar	NA1 ₁	4,96	80,9%	1,17	19,1%	6,13	0,2%		
1.2	Vazjugo	NA1 ₂	45,73	86,4%	7,19	13,6%	52,92	2,0%		
1.3	Vazmorac	NA1 ₃	34,57	85,7%	5,78	14,3%	40,35	1,5%		
1.4	Matahlići	NA1 ₄	7,45	64,7%	4,06	35,3%	11,51	0,4%		
1.5	Livačina	NA1 ₅	1,85	22,3%	6,45	77,7%	8,30	0,3%		
1.6	Rtić	NA1 ₁₀	1,27	100,0%	0,00	0,0%	1,27	0,0%		
	ukupno (površine građevinskog područja naselja)		95,83	79,55%	24,65	20,45%	120,48	4,6%		
Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Lopar :										
1.7	Pičuljani	NA1 ₆	0,27	71,1%	0,11	28,9%	0,38	0,0%		
1.8	Matahlići	NA1 ₇	3,30	89,9%	0,37	10,1%	3,67	0,1%		
1.9	Paparovi	NA1 ₈	2,29	85,1%	0,40	14,9%	2,69	0,1%		
1.10	Čučići-Stočići	NA1 ₉	2,13	82,2%	0,46	17,8%	2,59	0,1%		
	ukupno (površine izdvojenog dijela građevinskog područja naselja)		7,99	85,64	1,34	14,36	9,33	0,36%		
Građevinsko područje naselja Lopar										
1.11	ZRC	R4	1,92	100,0%	0,00	0,0%	1,92	0,07%		
	Luka nautičkog turizma (kopneni dio)	LN-1	0,00		1,16		1,16			
		LN-2	0,00		0,00		0,00			
	ukupno (površina građevinskog područja naselja)		105,74	79,5%	27,15	20,4%	132,89	5,0%		

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na području Općine Lopar mogu se graditi građevine:

- stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine),
- javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske namjene,
- gospodarske namjene (poslovno-stambene, poslovne),
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine u skladu s uvjetima određenim ovim Planom.

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene su područja specifičnih funkcija koje se veličinom i strukturu i načinom korištenja razlikuju od funkcije naselja, te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (za izdvojene namjene) razgraničene su za:
Gospodarsku namjenu:

- poslovna namjena – K
- ugostiteljsko turistička namjenu: (hoteli -T1, kampovi -T3)

Groblja

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1A "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000.

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Ovim Planom su na području Općine Lopar određene slijedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

Gospodarska namjena – poslovna (K)

- K – zona Sorinj (Sorinj I + Sorinj II),

Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

- T1 - hotele s pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni, i sl. namjene),
 - Livačina - T₁,
 - uv. Crikvena Dražica - T₁₂
 - Otok Goli - T₁₃
- T3 - kampove :
 - Rajska plaža (Lopar) - T₃₁
 - Rt Zidine – T₃₂
 - Otok Goli – T₃₃
 - Otok Sv. Grgur – T₃₄

Površine groblja (G)

Na području Općine Lopar smješteno je postojeće groblje, te je predviđena površina određena za proširenje groblja.

Tablica: Iskaz površina građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.0	POVRŠINE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA	oznaka	površina/ha					udio od površine Općine / ha				
			izgrađeno	%	neizgrađeno	%	ukupno					
2.0 Gospodarska namjena												
2.1. Poslovna namjena												
	Sorinj II	K	8,43		3,35		11,78					
	ukupno	K	8,43	71,6%	3,35	28,4%	11,78	0,45%				
2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena												
	Livačina	T ₁₁	9,06		2,56		11,62					
	Crikvena Dražica	T ₁₂	0,00		5,00		5,00					
	Otok Goli	T ₁₃	0,00		1,47		1,47					
	Rajska plaža	T ₃₁	13,19		2,54		15,73					
	Rt Zidine	T ₃₂	0,93		4,11		5,04					
	Otok Goli	T ₃₃	0,00		0,50		0,50					
	Sv Grgur	T ₃₄	0,00		1,50		1,50					
	ukupno	T	23,18	56,7%	17,68	43,3%	40,86	1,56%				
2.3. Groblje												
	Groblje Lopar	G	0,33		0,72		1,05					
	ukupno	G	0,33	31,4%	0,72	68,6%	1,05	0,04%				
UKUPNO			31,94	59,5%	21,75	40,5%	53,69	2,05%				

Površine izvan građevinskog područja

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja na ovim Planom određenom građevinskom zemljištu i prirodnim površinama. Ovim Planom planira se:

Na građevinskom zemljištu:

- građevine za korištenje mineralnih sirovina – tehnički kamen E3,
- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine posebne namjene – maskirni vez MV-1,
- komunalna namjena - građevina za gospodarenje otpadom O,
- uređene morske plaže,

Na prirodnim površinama

- građevine u funkciji poljoprivrede – građevine za potrebe uzgoja bilja
- građevina u funkciji gospodarenja šumama šumarstva i lovstva,
- građevine za vlastite gospodarske potrebe,
- građevine na vodnim površinama - površine uzgajališta - marikultura.
- sportsko-rekreacijske građevine i površine.

Gradnja izvan građevinskog područja određuje se sukladno važećim Zakonima i propisima o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora. Nije dopušteno:

- izvoditi radove nasipavanja obale,
- iskorištanje snage vjetra za električnu energiju,
- gradnja priveza za plovila,
- sidrenje plovila,
- vršiti uzgoj plave ribe.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

3.0	oznaka	površina/ha	
-----	--------	-------------	--

	GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU							udio od površine Općine / ha
			izgrađeno	%	neizgrađeno	%	ukupno	
3.1.	Lučka područja (kopneni dio)							
	Trajektna luka Vardaškolj	Ž1	0,00		11,00		11,00	
		Ž2-1	0,64		0,38		1,02	
		Ž2-2	0,00		0,49		0,49	
	Lokalna luka San Marino	L1	0,80		0,00		0,80	
	kopneni dio luke Sv.Grgur	L2	0,28		0,00		0,28	
	kopneni dio luke Otok Goli uv Melna	L3	0,83		0,00		0,83	
	kopneni dio luke Otok Goli uv Tetina	L4	0,30		0,00		0,30	
	ukupno		2,85	17,9%	13,03	82,1%	15,88	0,6%
3.2.	Uređene plaže							
	zapadni dio uvale Crnika	R21	0,83		0,0		0,83	
	Uv.Crnika-plaža uz ZRC	R22	0,32		0,0		0,32	
	Uv.Crnika - uz zonu Livačina	R23	0,41		0,0		0,41	
	Uv.Crnika- nasuprot hridi Kašteli	R24	0,61		0,0		0,61	
	Uvala Sv.Grgur na Sv.Grguru	R25	1,12		0,0		1,12	
	ukupno	R	3,29	100,0%	0,0	0,0%	3,29	0,1%
UKUPNO			6,14	32,0%	13,03	68,0%	19,17	0,7%

Poljoprivredne i šumske površine

Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000, a vrši se na osnovne grupe: poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko tlo.

Na području Općine Lopar određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji ostala obradiva tla (P3) koje se štiti od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Šumske površine se prema namjeni dijele na:

- šume gospodarske namjene (Š1),
- šume posebne namjene (Š3).

Vodne površine

Vodne površine na području Općine Lopar razgraničene su na:

- morske površine,
- bujične vodotoke,

a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A "Korištenje i namjena površina", 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju“ mj. 1:25.000 i br.4 „Gradjevinska područja“ u mj. 1:5.000.

Namjena i način korištenja mora odnosi se na površinu akvatorija, podmorje i morsko dno.

a. Površina akvatorija:

Razgraničenje morske površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale. More u akvatoriju Općine Lopar namijenjeno je za:

- površine u funkciji obalnih građevinskih područja: naselja, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i ostalih,
- prometne djelatnosti (plovni putovi, luka otvorena za javni promet županijskog značaja – trajektna luka, luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sidrišta, površine za sidrenje),
- rekreaciju koja obuhvaća dijelove akvatorija uz obalu a namijenjeno je kupanju i sportovima na vodi. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širok najmanje 300 metara,
- površine užgajališta - marikulturu uz jugozapadnu obalu poluotoka Sorinj (H),
- ostale morske površine namijenjene su ribarenju, odvijanju pomorskog prometa i sl.

b. Podmorje:

Podmorje je ribolovno gospodarsko područje i zona rekreacije, osim u prometnim koridorima.

c. Morsko dno:

Na morskom dnu je moguće ograđivanje zaštitnim mrežama zona za koje se tijekom budućih istraživanja utvrdi potreba pojačane zaštite od devastacije prirodne i kulturne baštine prema posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu.

Nije dopuštena eksplotacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Lopar.

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda i stočarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale poslovne i uslužne gospodarske djelatnosti

3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Mreža građevina društvenih djelatnosti je prostorni raspored osnovnih javnih funkcija državnog i županijskog te općinskog značaja.

Planom su određeni detaljni uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene, i to za:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):
 - površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 30 m^2 po djetu, za dvoetažnu 20 m^2 po djetu,
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m^2 .
- osnovne i srednje škole:
 - bruto površina građevine je oko $4,8\text{ m}^2/\text{učeniku}$,
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
 - veličina građevne čestice određena je normativom od $30-50\text{ m}^2 / \text{učeniku}$ za rad škole u 2 smjene.
- sport i rekreacija:
 - unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana), sportskih igrališta i sl.,
 - kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesto.
- zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:
 - građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,
 - na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.
- vjerske građevine:
 - najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikultурno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u

pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno. U sljedećoj tablici prikazan je sustav postojećih i planiranih sustava društvenih djelatnosti na području Općine Lopar:

	postojeći sadržaji	planirani sadržaji
predškolska ustanova (V)	V (NA 1 ₁)	
područna škola (PŠ)	PŠ (NA 1 ₁)	-
osnovna škola (OŠ)		OŠ (NA 1 ₁)
ambulanta (AB)	AB (NA 1 ₂)	
knjižnica i čitaonica (KČ)		KČ (NA 1 ₁)
sportska dvorana (SD)		SD (NA 1 ₁)
kuglana (KG)		KG (NA 1 ₄)
igrališta za male sportove (MI)	MI (R4)	
tenis igrališta (TI)	TI (R4)	
boćalište (BO)	BO (R4)	
ZRC	R4	
nogometno igralište		NI (NA 1 ₁)
košarkaško igralište		KI (NA 1 ₁)
rukometno igralište		RI (NA 1 ₁)
Igralište za atletiku		AS (NA 1 ₁)
knjižnica i čitaonica		KČ (NA 1 ₁)

Sustav građevina društvenih djelatnosti, određen tablicom, može se dopunjavati drugim lokacijama i sadržajima.

Građevine mješovite javne i društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena.

Obvezni sadržaji javne i društvene namjene unutar obuhvata Plana su: osnovna škola - OŠ (NA 11), knjižnica i čitaonica - KČ (NA 11), ambulanta - AB (NA 12), ZRC - R4, nogometno igralište - NI (NA 11), košarkaško igralište - KI (NA 11), rukometno igralište - RI (NA 11), igralište za atletiku - AS (NA 11).

Prostorni raspored obveznih građevina javne i društvene namjene na području Općine Lopar prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - Lopar u mjerilu 1:5.000.

ZRC – R4

Neposrednim provođenjem ovog Plana se dopušta održavanje postojećih građevina i sportskih terena, kao i rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Granice građevinskog područja naselja obuhvaćaju izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.

Granice izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja određene su na kartografskim prikazima br. 1A „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja - Lopar" u mjerilu 1:5.000.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Lopar u skladu s ovim Odredbama mogu se graditi građevine:

- stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine),
- javne i društvene namjene,
- sportsko-rekreacijske namjene,
- gospodarske namjene (poslovno-stambene, poslovne),
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

Građevine stambene namjene

Građevine stambene namjene se dijele na:

- stambene građevine,
- višestambene građevine

Uvjeti za gradnju po vrstama građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno građevinsko područje naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i NA 1₁₀ i izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉)

• Stambena građevina-slobodnostojeća

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline, a gradi se kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.

Utvrđuju se uvjeti za gradnju stambenih građevina-slobodnostojećih unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

1. Unutar stambene građevine-slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće

- sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine. U stambenim građevinama-slobodnostojećim mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- do dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m^2 ,
 - sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 450 m^2 .
- uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m.
- Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moguća je izgradnja i na manjim građevnim česticama, ali ne manjim od 350 m^2 i sa jednim (1) standom odnosno samostalnom uporabnom cjelinom.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-slobodnostojeće nije ograničena.
- Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- 6,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
 - 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže.
- Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- ako je građevna čestica površine- $350 - 600\text{ m}^2$ 2 nadzemne etaže,
iznimno, 3 nadzemne etaže i to samo u slučajevima izgradnje na terenu nagiba većeg od 20% ,
 - ako je građevna čestica površine 601 m^2 i više 3 nadzemne etaže.
- Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi 0,4.
4. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- ako je građevna čestica površine $350 - 600\text{ m}^2$ 0,8,
 - ako je građevna čestica površine 601 m^2 i više 1,2.
4. Stambene građevine-slobodnostojeće moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:
- Najistaknutiji dio stambene građevine koja će se graditi na slobodnostojeći način mora biti udaljen najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice najviše sa dvije bočne strane.
 - Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
 - Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.
 - U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
5. - Arhitektonsko oblikovanje stambenih građevina - slobodnostojećih i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijepljivo ili kupa kanalica. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha

- može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
 7. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.
 - Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
 8. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-slobodnostojeće uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
 9. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
 10. Priključenje stambene građevine-slobodnostojeće na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m, odnosno pješački put ili stubište širine manje od 3,0 m, ali do najveće duljine od 50 m.
 - Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-slobodnostojeće (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
 - Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine-slobodnostojeće

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m^2 građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-slobodnostojeće uz slijedeće uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi

4,0 m,

- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrte površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovачkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesa mora se osigurati u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje prema važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-slobodnostojećih, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-slobodnostojećih u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-slobodnostojećih u smislu nadogradnje jedne etaže i na česticama manjim od 400 m², u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine-slobodnostojeće mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine ovim Odredbama.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka i na česticama manjim od 400 m², dozvoljena je dogradnja vanjskog otvorenog stubišta i balkona čija udaljenost od regulacijskog pravca (osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje) i granice građevne čestice ne može biti manja od 1,5 m.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugaćiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlu 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene - slobodnostojeće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih stambenih građevina - slobodnostojećih, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

- **Stambena građevina – dvojna**

Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje stambenih građevina – dvojnih unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

1. Unutar stambene građevine-dvojne je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama-dvojnim mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-dvojne iznosi 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-dvojne nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine-dvojne iznosi:

- 6,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-dvojne iznosi 3 nadzemne etaže. Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) stambene građevine – dvojne iznosi 0,45.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti–nadzemno (k_{in}) stambene građevine-dvojne iznosi 1,35.

5. Stambene građevine-dvojne moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:

- Najistaknutiji dijelovi stambene građevine koja će se graditi kao dvojna, moraju se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a s drugim dijelovima građevine (istikom) moraju biti udaljeni od granice susjedne građevine najmanje 6,0 m i ne manje od 3 2,0 m od granice građevne čestice.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.

6. - Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine-dvojne i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

- Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijev ili kupa kanalica. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.

- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

9. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-dvojne uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

11. Priključenje stambene građevine-dvojne na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m, odnosno pješački put ili stubište širine manje od 3,0 m, ali do najveće duljine od 50 m.

- Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je priklučak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-dvojne (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

- Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine-dvojne

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m^2 građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-dvojne uz slijedeće uvjete:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrte površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca ili na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama, obzirom na preglednost i sigurnost prometa.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrozavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesta mora se osigurati u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje pø prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-dvojnih, pomoćnih i manjih

gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina-dvojnih u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-dvojnih u smislu nadogradnje jedne etaže i na česticama manjim od 400 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine može biti i uža od 14 m ali ne uža od 10m, u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine - dvojne mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka i na česticama manjim od 400 m², dozvoljena je dogradnja vanjskog otvorenog stubišta i balkona čija udaljenost od regulacijskog pravca (osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje) i granice građevne čestice ne može biti manja od 1,5 m.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u stambene građevine-dvojne moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

- **Stambena građevina – u nizu**

Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje stambenih građevina–u nizu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja:

1. Unutar stambene građevine–u nizu je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama-u nizu mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine–u nizu iznosi 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine–u nizu nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine–u nizu iznosi:
 - 6,0 m ako građevina ima 2 nadzemne etaže,
 - 9,0 m ako građevina ima 3 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine–u nizu iznosi 3 nadzemne etaže.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za stambene građevine–u nizu iznosi 0,5. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti–nadzemno (k_{in}) stambene građevine–u nizu iznosi 1,5.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrte projekcije nove pojedine stambene građevine-u nizu iznosi 60 m^2 , a najveća 150 m^2 . Moguća je izgradnja do 3 građevine u nizu.
5. Stambene građevine-u nizu moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz sljedeće kriterije:
 - Stambene građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a sa ostalim dijelovima građevine moraju biti udaljene najmanje $6,0\text{ m}$ od susjedne više građevine i ne manje od $3,0\text{ m}$ od granice građevne čestice.
 - Udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od $6,0\text{ m}$, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
 - Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od $5,0\text{ m}$, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.
 - U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
6. - Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine-u nizu i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
 - Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23° . Pokrov mora biti mediteran crijepljivi ili kupu kanalica. Na krovištu je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.
7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih odredbi.
8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm , dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.
 - Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm . Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida $2,5\text{ m}$. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
9. Prostor na građevnoj čestici stambene građevine-u nizu uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
11. Priključenje stambene građevine-u nizu na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine $4,5\text{ m}$ za jednosmjerni odnosno $5,5\text{ m}$ za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom

zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m, odnosno pješački put ili stubište širine manje od 3,0 m, ali do najveće duljine od 50 m.

- Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguć je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za stambene građevine-u nizu (do 3 stana odnosno samostalne uporabne cjeline) kapaciteta do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine-u nizu

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m^2 građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-u nizu uz slijedeće-uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtnе površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.
- Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, pomoćne građevine-garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potreba prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o zaštiti zraka). U manjim građevinama gospodarske namjene dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Manje građevine gospodarske namjene priključuju se na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu sukladno načinu priključivanja stambene građevine.

Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući broj parkirnih mjesta mora se osigurati u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene u skladu s namjenom a prema 106. članku ovih Odredbi.

Jednostavne građevine za koje prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje stambene građevine.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina–u nizu, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina–u nizu u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina–u nizu smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine–u nizu mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavljju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

- ***Višestambene građevine***

Višestambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina, a gradi se samo kao slobodnostojeća.

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše šest (6) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃ i NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje višestambenih građevina iz stavka 2. ovog članka:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.

U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.000 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticane stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.
Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 9,0 m.
Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 0,9.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrte projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 325 350 m².
5. Građevine smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:
 - Najistaknutiji dio građevine višestambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način mora biti udaljen najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 2,0 m od granice građevne čestice najviše sa dvije bočne strane. Balkoni i vanjsko stubište moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m.
 - Udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca razvrstanih cesta ne može biti manja od 6,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
 - Udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje nerazvrstanim cestama.
 - U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju interpolacija, građevinski pravac utvrđuje se prema postojećim susjednim građevinama, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama.
6. - Arhitektonsko oblikovanje višestambene građevine namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
 - Krovija građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijepljivo ili kupa kanalica. Na kroviju je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovija). Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.
 - Pojedinačne intervencije na pročeljima i krovijima višestambenih nisu dopuštene.
7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
8. - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 150 cm prema javnim površinama, odnosno najviše 180 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 60 cm, dok preostali dio može biti zelenila, metala, drva i sl.
 - Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida visine do najviše 150 cm. Podzidi se grade od kamena ili oblažu kamenom.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima starih naselja ograde i podzidi se prilagođavaju lokalnim uvjetima uz uvjet da je najviša dopuštena visina ograde ili podzida 2,5 m. Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

9. Prostor na građevnoj čestici višestambene građevine uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 30% građevne čestice višestambene građevine mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
10. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
11. Priključenje višestambene građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine namjene moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
 - Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja je za višestambene građevine (od 4 stana na više) kapaciteta većeg od 15 ES obavezan vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
 - Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine manje od 60 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃ i NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz višestambene građevine uz slijedeće uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih građevina mora biti manja od ukupne tlocrtnе površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m,
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.

Pomoćne građevine u pravilu se grade iza građevinskog pravca građevine osnovne

namjene. Iznimno, pomoćne građevine - garaže mogu se graditi na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Jednostavne građevine za koje će prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima nije potrebno ishoditi akt za gradnju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m. Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Građevine iz ovog članka moraju s osnovnom građevinom činiti arhitektonsko oblikovnu cjelinu u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama za arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene.

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina i pomoćnih građevina

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija višestambenih građevina u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvore udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvore na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža višestambene građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine. Ovim Odredbama.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine višestambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina višestambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Građevine gospodarske namjene

Građevine gospodarske (**poslovne**) namjene se dijele na:

- poslovno-stambene građevine
- poslovne građevine.

Poslovno-stambena građevina

Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina od kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi poslovno-stambene građevine sa tri (3) do šest (6) samostalnih uporabnih cjelina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉.

Utvrđuju se pri neposrednoj provedbi slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poslovno-stambenih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 530 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 560 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 590 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m² za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

2. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina od kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine),

3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,00 m.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže i potkrovле te dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno (k_{in}) iznosi 1,05. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 1,5.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m², a najveća 325 m².

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :

- od granice građevne čestice najmanje 3,0 metara,
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehničkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-23° te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde poslovno-stambenih građevina mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
9. Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom sukladno namjeni i članku 106. ovih Odredbi.
11. Prikљučenje poslovno-stambene građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
 - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je priklučak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priklučenje na sustav odvodnje.
- Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.
12. Uz građevinu osnovne namjene poslovno-stambene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovija nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, tlocrtnu površinu najviše do 50% tlocrte površine osnovne građevine. Određuju se slijedeće udaljenosti pomoćnih građevina od granica građevne čestice:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m.
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
 - Postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljena najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija postojeće poslovno-stambene građevine i pomoćnih građevina uz poslovno-stambenu građevinu

Rekonstrukcija postojećih poslovno-stambenih građevina u smislu dogradnji,

nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, dopušta se rekonstrukcija poslovno-stambenih građevina u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža poslovno-stambene građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno, za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambenu građevinu

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine poslovno-stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina poslovno-stambene namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

Poslovna građevina

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi poslovne građevinske bruto površine manje od 400 m^2 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, i NA 1₄, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉. Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje poslovnih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 260 m^2 .
Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
2. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko-uslužnih i trgovačkih sadržaja.
3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,00 m.
Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 0,8.
Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m^2 , a najveća 350 m^2 .
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost poslovne građevine iznosi :
 - od ruba građevne čestice najmanje 5,0 metara od granice građevne čestice,
 - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara.
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina moraju se prilagoditi

postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-230 te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde poslovnih građevina mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
9. Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom sukladno poslovnoj namjeni i članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radiusu od cca 200 m od građevne čestice.
11. Priključenje poslovne građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
 - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
 - Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.
12. Na jednoj građevnoj čestici mogu uz poslovnu građevinu - građevinu osnovne namjene graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovila nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrtne površine najviše do 50 % tlocrtne površine osnovne građevine, ali ne veće od 80 m². Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Pomoćne građevine moraju biti udaljene od susjednih građevnih čestica:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m.
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može rješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine.

Rekonstrukcija postojeće poslovne građevine i pomoćnih građevina uz poslovnu građevinu

Rekonstrukcija postojećih poslovne građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, dopušta se rekonstrukcija poslovne građevine u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža poslovne građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

Iznimno, za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovnu građevinu

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine poslovne namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina poslove namjene, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine manje od 600 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar

- NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₁₀ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉ uz slijedeće uvjete gradnje:

1. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko - turističke namjene određene posebnim propisima. Nije dopuštena gradnja i uređivanje građevina i smještajnih jedinica iz skupine kampova.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
3. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene:

- za građevne čestice površine do 1.200 m² 13,5 m,
- za građevne čestice 1.200 m² i veće 15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
 5. Udaljenost građevine iznosi:
 - najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
 - od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.
 6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
- Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 230, te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za

- prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja, za ugostiteljske terase, bazene, vrt ili za solarije (otvorena krovišta).
7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
 8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
 9. Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 25% mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo. U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji, sportski tereni, vanjski bazeni i terase.
 10. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.
 11. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu.
 12. Uz građevinu ugostiteljsko-turističke - osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu ako građevina ima ravan krov, odnosno dvije nadzemne etaže ako građevina ima kosi krov s time da etaža potkrovila nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrte površine najviše do 30% tlocrte površine građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca, a od granice susjednih građevnih čestica:
 - ako se grade kao slobodnostojeće min. 3,0 m.
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika građevne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnik građevne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
 - Iznimno postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljeni najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.
 13. Priključivanje ugostiteljsko-turističkih građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
 - Građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.
 - Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES. Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.
 - Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
 - Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina uz ugostiteljsko-turističke građevine

Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, dopušta se rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina u smislu nadogradnje jedne etaže u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža ugostiteljsko-turističke građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim ovim Odredbama za nove građevine.

Iznimno od odredbi stavka 1. i 2. ovog članka za građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade plana užeg područja, drugačiji uvjeti za rekonstrukciju odrediti će se tim planovima, a u skladu sa smjernicama određenim u poglavljju 2.2.2. ovih Odredbi.

Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko - turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke građevine namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene

Građevine prometne i infrastrukturne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji i građevine i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene detaljno su obrazložene u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene grade se sukladno Odredbama ovog Plana .

Privezišta, pasarele, istezališta, plutajući gatovi i lukobrani sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa, kao pojedinačne intervencije u postojećim lukama, te na privezištima izvan njih se realiziraju Odredbama ovog Plana. Izgradnja priveza nije dopuštena izvan građevinskog područja.

Komunalne građevine

- **Montažne i privremene građevine**

Odredbama ovog Plana grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

Montažne građevine su temeljem ovih Odredbi prizemne građevine najveće tlocrte površine 15m², a trgovačke i uslužne namjene.

Privremene građevine su temeljem ovih Odredbi montažne građevine čija je postava vremenski ograničena na najviše 90 dana, umjetničke i reklamne instalacije i sl.

Montažne i privremene građevine se-mogu postavljati samo na javnim površinama u

vlasništvu Općine Lopar temeljem posebne Odluke koju donosi lokalna samouprava.

- **Dječje igralište**

Odredbama ovog Plana grade se dječja igrališta u naselju.

Dječje igralište je javna površina opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme. Uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Priključak građevne čestice dječjeg igrališta na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

- **Spremnici za odvojeno sakupljanje otpada koji se postavljaju organizirano na javnoj površini**

Odredbama ovog Plana dopušteno je na javnim površinama organizirano postavljanje spremnika za odvojeno sakupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža) u naselju.

Pri razvrstavanju pojedinih vrsta otpada ne smije se ometati kretanje vozila i pješaka, ne smije se smanjivat preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

Javne površine za postavljanje spremnika potrebno je od ostalih susjednih čestica odvojiti zelenilom, osim od prometne površine radi mogućeg pristupa komunalnog vozila sa dizalicom za pražnjenje spremnika.

Uvjeti gradnje po vrstama građevina za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Lopar – centar NA1₁

Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)

- **Stambene građevine**

Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1₁ graditi stambene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine zgrade.

Stambena građevina je vrsta stambene građevine koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline i može se graditi samo kao slobodnostojeća.

Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Unutar stambene građevine –slobodnostojeće je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine. U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
 - sa (1) stanom 800 m²,
 - sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m²,

- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18 m.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine nije ograničena.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće. Nije dopuštena gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- 12,0 m ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) stambene građevine iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) stambene građevine iznosi:

- 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrte projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m^2 , a najveća 325 m^2 .

5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina odgovaraju uvjetima gradnje za izgradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a određeni su ovim Odredbama.

Priklučivanje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama .

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m^2 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina stambene namjene.

- **Višestambene građevine**

Dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA 1.

Određuju se slijedeći-uvjeti gradnje:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihе i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.
U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.500 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.
Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.
3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.
Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrte projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 400 m².
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priklučivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priklučka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama. Ostali uvjeti gradnje višestambenih građevina odgovaraju uvjetima za izgradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavljju 5.1.1.

Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za izgradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za gradnju višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m² unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih višestambenih građevina.

Građevine gospodarske namjene

- **Poslovno-stambena građevina**

Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1₁ graditi poslovno-stambene građevine sa tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica. Određuju se slijedeći uvjeti za gradnju:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,

- 650 m^2 za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 850 m^2 za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,
- Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.
Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno (k_{in}) iznosi 1,4, Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.
 4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m^2 a najveća 350 m^2 .
 5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :
- od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
- od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.
 6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
 7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
 8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

Priklučivanje poslovno-stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavljju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje poslovno-stambene građevine odgovaraju uvjetima za izgradnju poslovno-stambenih građevina unutar izgrađenog dijela naselja određenim ovim Odredbama.

• Poslovna građevina

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1.. Određuju se slijedeći uvjeti za gradnju:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cijeli namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovачkih sadržaja,
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m^2 , a iznimno za poslovne

građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m^2 ,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od $10,00\text{ m}$.
4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,
5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi $0,4$.
6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi $0,8$.
7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m^2 , a najveća 350 m^2 .
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Potreban broj parkirališnih mjesto mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Priklučivanje poslovne građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavljju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje poslovne građevine odgovaraju uvjetima za izgradnju poslovnih građevina unutar izgrađenog dijela naselja određenim ovim Odredbama.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina .

- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1₁. Određuju se slijedeći-uvjeti gradnje:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m^2 .

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m^2 $13,5\text{ m}$,
- za građevne čestice površine 1.200 m^2 i veće $15,0\text{ m}$.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,

- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radiusu od cca 200 m od građevne čestice.

6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Priklučivanje ugostiteljsko-turističke građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine odgovaraju uvjetima za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina .

Uvjeti gradnje po vrstama građevina za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (neizgrađeno građevinsko područje naselja Lopar - NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉.)

Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)

- **Stambene građevine**

Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja graditi stambene–građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine, a mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

Stambena građevina je vrsta građevine stambene namjene koja ima najviše tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline.

Određuju se sljedeć uvjeti za gradnju:

1. Unutar stambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih

sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
 - sa (1) stanom 300 m^2 ,
 - sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m^2 ,
 - sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m^2 ,
 uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,
- za dvojne građevine: 350 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,
- za građevine u nizu: 300 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m,

Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju stambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- $9,0\text{ m}$ ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže,
- $12,0\text{ m}$ ako stambena građevina ima 4 nadzemne etaže.

Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:
 - ako je građevna čestica površine $300 - 600\text{ m}^2$: 2 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
3 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
 - ako je građevna čestica površine 601 m^2 i više: 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za dvojne građevine:
 - 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
- za građevine u nizu:
 - 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže za sve tipove gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) stambene građevne iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,4
- za dvojne građevine: 0,45
- za građevine u nizu: 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:

- ako je građevna čestica površine 300 - 600 m²: 0,8 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,2 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - ako je građevna čestica površine 601 m² i više: 1,2 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,35 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - za dvojne građevine:
1,8 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - za građevine u nizu:
1,5 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
2,0 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m², a najveća 325 m².
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priklučivanje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priklučka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavljju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priklučene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odgovaraju uvjetima za gradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela naselja određenim ovim Odredbama.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za gradnju stambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina građevinske bruto površine manje od 60 m² unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine

Prenamjena građevina drugih namjena u građevine stambene namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih građevina stambene namjene.

- **Višestambene građevine**

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušteno je graditi višestambene građevine sa četiri (4) do najviše jedanaest (11) stanova odnosno samostalnih uporabnih cjelina.

Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.
U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 1.300 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju gradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.

Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.
Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrte projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 400 m².
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

Priklučivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priklučka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje višestambene zgrade odgovaraju uvjetima za gradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

Pomoćne građevine uz višestambene građevine

Uvjeti gradnje za gradnju pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za gradnju višestambenih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju pomoćnih građevina građevinske bruto površine manjih od 60 m^2 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih višestambenih građevina.

Građevine gospodarske namjene

- **Poslovno-stambena građevina**

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi poslovno-stambene građevine sa (3) do deset (10) samostalnih uporabnih jedinica. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a kod kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine). Ukoliko su samostalne uporabne cjeline namijenjene za usluge smještaja dopušteno je ostvariti do najviše (10) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena, a ukoliko su namijenjene ostalim poslovnim djelatnostima, dopušteno je ostvariti najviše (6) samostalnih uporabnih jedinica od kojih je jedna stambena.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U poslovno-stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju poslovno-stambene građevine iznosi:
 - 500 m^2 za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
 - 550 m^2 za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
 - 600 m^2 za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 650 m^2 za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 850 m^2 za građevine sa sedam (7) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina,

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Najveća dopuštena visina nove građevine iznosi 12,00 m.
 Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.
 Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
 Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno (k_{in}) iznosi 1,4, Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m² a najveća 350 m².
5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :
 - od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
 - od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

Priklučivanje poslovno-stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uredaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavljju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje poslovno-stambene građevine odgovaraju uvjetima za gradnju poslovno-stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

- **Poslovne građevine**

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi poslovne građevine bez obzira na građevinsku (bruto) površinu građevine. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Poslovne građevine su gospodarske građevine koje su u cjelini namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Unutar poslovne građevine dopušten je smještaj ugostiteljsko uslužnih i trgovačkih sadržaja,
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m², a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m²,

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehničkim procesom ali ne veća od 10,00 m.

4. Građevine se mogu graditi do visine od najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,
5. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 0,8.
7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m^2 , a najveća 350 m^2 .
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
10. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu poslovne namjene istovjetni su uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi.

Priklučivanje poslovne građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje poslovne građevine odgovaraju uvjetima za gradnju poslovnih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u poslovno-stambene i poslovne građevine

Prenamjena građevina drugih namjena u poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih poslovnih građevina .

- **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m^2 . Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
2. Najveća dopuštena visina iznosi:
 - za građevne čestice površine do 1.200 m^2 $13,5\text{ m}$,
 - za građevne čestice površine 1.200 m^2 i veće $15,0\text{ m}$.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0.

3. Udaljenost građevine iznosi:

- najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.

4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.
6. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina uz građevinu ugostiteljsko-turističke građevine istovjetni su uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi.

Priklučivanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevine se mogu graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na prometnu površinu, izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Odredbama.

Građevine moraju imati pristup na prometnu površinu sukladno poglavlju 5.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Priklučak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Ostali uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene odgovaraju uvjetima za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Planom .

Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine

Prenamjena ugostiteljsko-turističkih građevina drugih namjena u ugostiteljsko-turističke građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina .

Smjernice za izradu UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅)

UPU-a centralnog dijela naselja naselja Lopar (NA11, NA12, NA13, NA14 i NA15) obuhvaća dijelove izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Lopar označenog planskim oznakama NA11, NA12, NA13, NA14, NA15.

Obuhvat Plana označen je na kartografskom prikazu br. 3E "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000 i br. 4. 1. "Građevinska područja - Lopar" u mj. 1:5 000).

Smjernice za izradu Plana su:

- odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju (prometnu i komunalnu infrastrukturu), uz osiguranje javnog prostora;
- planirati sve dopuštene vrste građevine više kategorije;
- obavezno planirati zgrade javne i društvene namjene (otvorena sportska igrališta za nogomet, košarku, rukomet i atletiku, osnovna škola, knjižnica, čitaonica, a može dodatno i druge zgrade javne i društvene namjene definirane ovim Odredbama).
- planirati parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne zelene površine ili slične javne sadržaje.

Na česticama predviđenim za gradnju otvorenih sportskih igrališta moguće je planirati gradnju otvorenih sportskih terena s gledalištem ili bez gledališta (košarka, odbjorka, tenis, mini golf i sl.), drugih prostora što upotpunjaju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja

na tim površinama kao što su: urbana galerija (koševi, klupe), čvrsti objekti: ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar, sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje), spremišta rezervata prema slijedećim smjernicama:

- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 10%,
- maksimalna katnost čvrstih objekata je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena (S),
- maksimalna visina građevine iznosi 4 m,
- maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 60 m²,
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu,
- građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno uređiti,
- građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala,
- građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- planirati parkirališne površine prema Odredbama ovog Plana.

Do donošenja UPU-a moguća je gradnja i uređenje površina unutar izgrađenog dijela GP naselja i neizgrađenog dijela GP naselja. Do donošenja urbanističkog plana uređenja na navedenim površinama moguća je gradnja prema uvjetima gradnje propisanim po vrstama građevina unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Nije dozvoljena gradnja unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja.

Nakon donošenja urbanističkog plana uređenja obvezna je provedba temeljem tog prostornog plana užeg područja.

3.4.1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1A "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000.

U područjima izvan naselja za izdvojene namjene mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjaju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora. U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

Prostornim planom određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu - poslovnu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- groblja.

Za sve zone gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko-turističke) unutar obuhvata Plana obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Urbanistički planovi uređenja u čijem se obuhvatu nalaze zone izvan naselja za izdvojene namjene donijeti će se za:

- UPU Livačina
 (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T₁₁),
- UPU Livačina
 (obuhvaća građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio) ugostiteljsko-turističke namjene Livačina (T₁₁))
- UPU otok Goli
 (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok (T₁₃) i (T₃₃))
- UPU Otok Sv. Grgur
 (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur (T₃₄))
- UPU Rajska plaža
 (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža (T₃₁) – kamp San Marino)
- UPU uv. Crikvena Dražica
 (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone uv. Crikvena Dražica (T₁₂)),
- UPU poslovne zone Sorinj II
 (obuhvaća dio izgrađenog građevinskog područja poslovne namjene Sorinj II i neizgrađeno građevinsko područje poslovne namjene Sorinj II).

Poslovna namjena (K) uključuje pretežito uslužnu - K1 i pretežito trgovacku namjenu - K2.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima br. 3E "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja - Lopar" u mjerilu 1:5.000.

Gospodarska namjena – poslovna (K)

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovacke ili komunalno servisne sadržaje.

Uz osnovnu djelatnost, 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.

Ovim Planom je na području Općine Lopar određena površina za proširenje poslovne namjene (K) Sorinj I, Sorinj II, površine cca 11,78 ha.

Na izgrađenu površinu koja iznosi cca 8,43 ha dodana je površina od 20% izgrađene površine što iznosi 1,68 ha . Ukupna površina poslovne zone Sorinj iznosi cca 10,1 ha + 1,68 ha.

Ovim Planom se propisuje obvezna izrada UPU-a poslovne zone Sorinj II

Do izrade UPU-a poslovne zone Sorinj II na području zone Sorinj I se gradi temeljem Urbanističkog plana uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09)

- **Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne zone Sorinj II**

Smjernice za izradu UPU-a za poslovnu zonu Sorinj dio koji se odnosi na površinu zone Sorinj II - proširenje:

- oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovih Odredbi i određuje se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi provedbu.
- dopuštena je gradnja samostojećih poslovnih građevina pod slijedećim uvjetima:
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu,
- odstupanja u visini i broju etaža pri provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 1,0,
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene (poslovne) prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice,
- na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m,
- osim građevina poslovne namjene u zoni je dopušten smještaj betonare i asfaltne baze;
- na površinama gospodarske namjene (poslovne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, te prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima urbanističkog plana uređenja koji će se izraditi temeljem obaveza i smjernica ovih Odredbi;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u sukladno uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi s iznimkom da je na čestici poslovne namjene u zoni za izdvojene namjene potrebno urediti najmanje 20% površine kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila i sl.
- građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m;
- građevine moraju imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom moguće je priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biotisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje;
- priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Za područje poslovne zone Sorinj II uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima iz važećeg Urbanističkog plana uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09).

Hoteli s pratećim sadržajima

Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- T1 - hotele s pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni, i sl. namjene),
- T3 - kampove – autokampove.

Za ova područja određena je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, i to vrste "hotel".

U zonama gostiteljsko – turističke namjene – kampovi (T3) mogu se graditi Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste objekata za smještaj“.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima urbanističkog plana uređenja koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovog Plana.

Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene građevine (lift i sl.).

Prostorna cijelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cijelina dužobalne širine veća od 500 m.

Hoteli s pratećim sadržajima

Prostornim planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja za hotele s pratećim sadržajima, i to:

Površina	max. površina na / ha	vrsta	max. kapacitet ležajeva
Livačina (Lopar)	11,6	T1 ₁	1278
Otok Goli	1,5	T1 ₃	50

Planom je određeno izdvojeno građevno područje ugostiteljsko – turističke namjene uz naselja, predviđeno za smještaj hotela (T1) i kampa (T3), i to:

Površina	max. površina / ha	vrsta	max. kapacitet ležajeva
uv.Crikvena Dražica i Rt Zidine	5,00 5,00	T1 ₂ i T3 ₂	550 554

Kamp

Na području Općine Lopar planirani su kampovi:

naziv	oznaka	vrste smještaja i kategorija	max. broj ležaja	max. površina zone /ha
Rajska plaža (Lopar)	T3 ₁	kamp - postojeće	1888	15,7
Otok Goli	T3 ₃	kamp - planirano	75	0,5
Otok Sv. Grgur	T3 ₄	kamp - planirano	150	1,50

Groblje

Na području Općine Lopar smješteno je postojeće groblje, te je predviđena površina od 0,72 ha određena za proširenje groblja u skladu s potrebama i programom uređenja groblja. Ukupna površina groblja iznosi cca 1,05 ha.

Za dio površine groblja Lopar je na snazi DPU groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08), te se na površini u obuhvatu važećeg plana gradi temeljem predmetnog Detaljnog plana uređenja.

Na površini groblja koja nije unutar obuhvata važećeg DPU-a mogu se neposrednom provedbom graditi prateće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, niše i sl., te komunalna infrastruktura. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereni oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

Za postojeće groblje Lopar sa proširenjem obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

- **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja**

UPU Livačina (T1₁)

Smjernice za izradu UPU Livačina su:

- dopuštena gradnja hotela uz sljedeće uvjete:
 - najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1278 ležajeva,
 - dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 30-300 ležajeva, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 110 ležaja/ha,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) iznosi 0,8,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih i 2 podzemne etaže,
 - najveća dopuštena visina iznosi 16,0 m,
 - najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi;
- iznimno, u zoni Livačina (T1₁) dopuštena je gradnja građevine javne i društvene namjene – staračkog doma uz sljedeće uvjete:
 - površina građevne čestice staračkog doma ne može biti veća od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti- (k_{is}) 0,8,
 - najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
 - najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
 - površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 40 %,

- najmanja dopuštana udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi,-,
- nije dopuštena prenamjena građevine javne i društvene namjene,-,
- Urbanističkim Planom uređenja moguće je planiranje privezišta, kao prateći sadržaj u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene. Privezište je sastavni dio funkcionalne cjeline ugostiteljsko turističke namjene, a ne zasebna cjelina (luka). Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- do donošenja UPU-a, dopuštena je neposrednom provđebom rekonstrukcija hotela Lopar u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1₁, na način da se ne povećava gustoča korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:
 - gustoča korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
 - koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi najviše 0,3,
 - koeficijent iskorištenost- k_{isn} iznosi 0,8,
 - najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) javnog karaktera i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.
 - rekonstruirati postojeća i graditi neophodna nova prometna i komunalna infrastruktura.

UPU uv. Crikvena Dražica (T1₂)

Smjernice za izradu UPU uv. Crikvena Dražica (T1₂) su:

- dopuštena gradnja hotela uz slijedeće uvjete:
 - najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 550 ležajeva,
 - dozvoljena je gradnja pojedinačnog hotela kapaciteta 30-300 ležaja, uz uvjet da gustoča korištenja iznosi najviše- 110 ležaja/ha,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) iznosi 0,8,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih i 2 podzemne etaže,
 - najveća dopuštena visina iznosi 16,0 m,
 - najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
 - iznimno, u zoni uv.Crikvena Dražica (T1₂) dopuštena je gradnja jedne građevine javne i društvene namjene – staračkog doma uz sljedeće uvjete:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m², a najveća ne može biti veća od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene (T1₂)
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi (k_{ig}) 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi (k_{isn}) 0,8,
 - najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
 - najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
 - površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 40 %,
 - najmanja dopuštana udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
 - broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
 - nije dopuštena prenamjena građevine javne i društvene namjene

- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) javnog karaktera i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.

- do realizacije UPU-a uv. Crikvena Dražica, za katastarske čestice koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, dozvoljavaju se zahvati održavanja građevina unutar postojećih već izgrađenih gabarita.

UPU Otok Goli (T1₃, T3₃)

Smjernice za izradu UPU Otok Goli (T1₃ i T3₃) su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 50 ležaja u hotelu i 75 u kampu;
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 50 ležaja, smještajnih građevina s centralnom građevinom u sklopu hotela i kampa, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše-110 kreveta/ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} za hotel iznosi 0,3, a za kamp 0,10;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:

- za hotel	0,8
- za kamp (nove i postojeće građevine)	0,1
- najveći dopušteni broj etaža iznosi:

- za hotel	3 nadzemne i 1
podzemna	
- za kamp (nove građevine)	1 nadzemna etaža
- unutar površine T3₃ dopušten je—smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max tlocrtne površine 60 m² i max. visine do vijenca 5,0 m uz uvjet da s postojećim građevinama ne čine više od 10% izgrađenosti;
- najmanje 40 % obuhvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte;
- postojeće konstruktivno očuvane građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamene građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati (u postojećim gabaritima) i prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke površine;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i crijev) karakterističnih za otočko podneblje;
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće kamene građevine koje imaju arhitektonsku i tradicionalnu vrijednost te ih prenamijeniti za potrebe ugostiteljsko-turističke površine;
- izgrađenost unutar površine potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgrađene cjeline;
- nije dopušten smještaj bučnih sadržaja (disco klubovi i sl.);
- za ugostiteljsko-turističku površinu je potrebno provesti propisane postupke sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) javnog karaktera i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.

UPU Otok Sv. Grgur (T3₄)

Smjernice za izradu UPU Otok Sv. Grgur (T3₄) su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 150 ležaja,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,10 (nove i postojeće građevine);
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti -(kis) iznosi: 0,10 (nove i postojeće građevine)
 - najveći dopušteni broj etaža za nove građevine iznosi: prizemlje (P)
- u zoni T3₄ dopušten je smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max površine 60 m²
- Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- rekonstruirati i prenamjeniti postojeće građevine za ostale potrebe sadržaja kampa,
- najmanje 40 % obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte;
- postojeće konstruktivno očuvane građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamene građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati i prenamjeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke površine;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i crijev) karakterističnih za otočko podneblje;
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće kamene građevine koje imaju arhitektonsku i tradicionalnu vrijednost te ih prenamjeniti za potrebe ugostiteljsko-turističke-površine;
- izgrađenost unutar zone potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgradjene celine;
- nije dopušten smještaj bučnih sadržaja (disco klubovi i sl.);
- za ugostiteljsko-turističku zonu je potrebno provesti propisane postupke sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.
- uz obalu se mora planirati obalna šetnica (lungo mare) i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.

UPU Rajska plaža (T3₁)

Smjernice za izradu UPU Rajska plaža (T3₁) su:

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1888 ležajeva;
- smještajne jedinice nisu povezivane s tlom na čvrsti način;
- u kampu je dopušten smještaj najviše 200 mobile home-ova dok je preostali smještaj dopušten isključivo u šatorima;
- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru kampa ne smije biti veća od 10%.
- najmanje 40% obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

- minimalna udaljenost mobil hom-a od granice građevne čestice iznosi 3m.
- UPU-om se uz površinu ugostiteljsko-turističke namjene T3₁ može planirati privezište kao prateći sadržaj u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene. Privezište je sastavni dio ugostiteljsko –turističke namjene, a ne zasebna cjelina (luka). Maksimalan broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica,
- postojeća nerazvrstana prometnica uz obalu se mora planirati kao obalna šetnica (lungo mare) javnog karaktera i omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsku obalu.
- Do donošenja UPU-a, na površinama unutar obuhvata UPU-a, mogu se održavati i rekonstruirati postojeće građevine (u postojećim gabaritima) te rekonstrukcija i gradnja nove neophodne prometne i komunalne infrastrukture.

Priklučivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Površina T3₁ mora imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

Priklučak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

UPU Rt. Zidine (T3₂)

Smjernice za izradu UPU Rt. Zidine (T3₂) su:

- najveći dopušteni kapacitet iznosi u izgrađenom dijelu 100 a u neizgrađenom dijelu 454 ležajeva;
- smještajne jedinice nisu povezivane s tlom na čvrsti način;
- u kampu je dopušten smještaj isključivo u šatorima, kamperima i kamp prikolicama; Postojeći smještaj unutar izgrađenog dijela se zadržava bez mogućnosti gradnje novih građevina za smještaj.
- građevinska (bruto) površina svih zgrada pratećih sadržaja (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski i trgovački sadržaji i sl.) u obuhvatu zahvata u prostoru kampa ne smije biti veća od 2%, uz uvjet da građevinska (bruto) površina pojedinačne zgrade nije veća od 60 m², najviše 1 etaža (prizemlje) i visine max.5 m;
- arhitektonsko oblikovanje novih zgrada, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljavani građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji;
- najmanje 40 % obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte;
- moguće je UPU-om unutar građevinskog područja izgrađenog dijela planirati jedno privezište uz uvjet da broj vezova privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica turističke zone;

- Do donošenja UPU-a, na površinama unutar obuhvata UPU-a, mogu se održavati i rekonstruirati postojeće građevine (u postojećim gabaritima i bez prenamjene) te graditi samo neophodna prometna i komunalna infrastruktura.

Priklučivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Površine pojedinog kampa moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Ovim Planom obavezna je izgradnja vlastitog zatvorenog kanalizacijskog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini nije izgrađen javni sustav odvodnje.

Priklučak građevina na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar zone za izdvojene namjene utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

3.4.1.3. GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Područja i građevine izvan građevinskog područja mogu se smjestiti:

- na građevinskom zemljištu: građevine za korištenje mineralnih sirovina, građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.), građevine posebne namjene (građevine namijenjene za djelatnosti obrane i zaštite države), građevine komunalne namjene (građevine za gospodarenje otpadom, uređene plaže),
- na prirodnim površinama: građevine u funkciji poljoprivrede (građevine za potrebe uzgoja bilja, građevine za potrebe stočarske djelatnosti, građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, građevine u funkciji gospodarenja šumama šumarstva i lovstva, površine užgajališta na moru – marikultura, sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama, bez izgradnje građevina (pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju, izletišta i ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi).

Gradnja izvan građevinskog područja na građevinskim zemljištima

Građevine za korištenje mineralnih sirovina

Ovim Planom područja za korištenje mineralnih sirovina – tehničkog kamena određena su i označena simbolom (E3) na kartografskom prikazu br.1. 'Korištenje i namjena površina' u mj.1:25000 i br.4."Građevinska područja" u mj.1:5000. Unutar područja određuje se eksploracijsko polje.

Cestovna prometna povezanost eksploracijskog polja na državnu ili županijsku cestu ne smije se odvijati preko građevinskog područja naselja. Lokacije za odlaganje viška iskopa ne smiju biti u građevinskom području naselja.

Građevine infrastrukture

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, obnovljivi izvori energije smještene na građevne čestice i infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 3.5. Ovog Obrazloženja.

Građevine posebne namjene

Pod građevinama posebne namjene podrazumijevaju se vojni kompleksi i pojedinačne građevine namijenjene za djelatnosti zaštite države.

Na području Općine Lopar smješteni su zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata, i to:

- maskirni vez (MV1) Guslica

Maskirni vez iz prethodnog stavka označen je simbolom na kartografskim prikazima br. 1A „Korištenje i namjena površina“ i br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja – Područja posebnih ograničenja u korištenju“, mj. 1:25.000.

Građevine komunalne namjene

Gospodarenje otpadom

Gospodarenje otpadom su djelatnosti sakupljanja, prijevoza i zbrinjavanja otpada, uključujući nadzor nad tim postupcima te nadzor i mјere koje se provode na lokacijama nakon zbrinjavanja otpada, te radnje koje poduzimaju trgovac otpadom ili posrednik.

Građevine za gospodarenja otpadom mogu se graditi i kao građevine izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu, a realiziraju se na jednoj građevnoj čestici. Ovim Planom određena je lokacija Sorinj gdje se planira sanacija postojećeg odlagališta Sorinj u sklopu kojeg se planira gradnja pretvarne stanice i reciklažnog dvorišta (označeno simbolom na kartografskom prikazu br.4.1.Građevinska područja - Lopar u mj.1:5000 i na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina u mj.1:25000).

Uvjeti sanacije i gradnje određeni su u poglavlju 3.6. „Gospodarenje otpadom“ ovih Odredbi.

Uređene morske plaže

Uređena morska plaža izvan građevinskog područja je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodnog dijela. Ona je pristupačna svima uz jednakе uvjete s kopnene i vodene strane.

Ovim Planom određene su uređene morske plaže, označene planskim oznakama (R₂₁) do (R₂₅) i prikazane na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 i br.4.Građevinska područja naselja u mj.1:5000:

- Uređena morska plaža planske oznake R₂₁ (zapadni dio uvale Crnika)
- Uređena morska plaža planske oznake R₂₂ (uz građevinsko područje naselja Lopar)
- Uređena morska plaža planske oznake R₂₃ (uvala Crnika uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina)
- Uređena morska plaža planske oznake R₂₄ (uvala Crnika nasuprot hridi Kaštelina uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina),
- Uređena morska plaža planske oznake R₂₅ na otoku Sv. Grgur.

Uređene morske plaže realiziraju se na jednoj građevnoj čestici.

Na uređenim morskim plažama unutar obuhvata Plana ($R2_1, R2_2, R2_3, R2_4, R2_5$) se grade i uređuju površine sukladno Odredbama ovog Plana.

Pod uređenjem morske plaže se izvođenje slijedećih radova:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- gradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, najveće dopuštene visine do 1,5m,
- gradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- nanošenje pjeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje,
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- gradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),
- hortikulturno uređenje,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje, sanitarnih uređaja i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru,
- moguća je gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

Pomoćne građevine u funkciji plaže jesu:

- sanitарне građevine, kabine, tuševi, i sl.,
- naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.),
- ugostiteljske i trgovačke građevine,
- sidrišta u funkciji plaže.

Na površinama uređene morske plaže planske označke $R2_1, R2_2, R2_3, R2_4$ dozvoljena je gradnja novih pomoćnih građevina. - građevina za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. usluga te ostalih pomoćnih građevina.

Maksimalna visina građevine iznosi 4 m. Građevina može imati 1 nadzemnu etažu (prizemlje).

Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti 50% površine izgrađene građevine.

Na površini uređene morske plaže planske označke $R2_5$, nije dozvoljena gradnja novih pomoćnih građevina. Dozvoljen je smještaj pomoćnih sadržaja samo u postojećim građevinama (bez mogućnosti gradnje novih).

Površina plažnih građevina računa se na način da je bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže (ali ne više od 25 m^2 za pojedinačnu građevinu) što za:

- uređenu morsku plažu ($R2_1$) iznosi cca 80 m²,
- uređenu morsku plažu ($R2_2$) iznosi cca 30 m²,
- uređenu morsku plažu ($R2_3$) iznosi cca 40 m²,
- uređenu morsku plažu ($R2_4$) iznosi cca 60 m²,
- uređenu morsku plažu ($R2_5$) iznosi max. 100 m².

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite kupališta, omogućavaju se slijedeći zahvati na uređenju morskih plaža/kupališta:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaže - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaže na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani;
- Građevine moraju biti priključene na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe;
- Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana

Gradnja izvan građevinskog područja na prirodnim područjima

Građevine u funkciji poljoprivrede

Građevine za potrebe uzgoja bilja

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede koje se mogu graditi na području Općine Lopar su građevine za potrebe uzgoja bilja.

Građevina za potrebe uzgoja bilja grade se prema slijedećim općim uvjetima:

Može se graditi i rekonstruirati zgrada građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukapanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukapanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

Sport i rekreacija (na prirodnim površinama)

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez gradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljiste (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

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 gradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahače, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta,
- vidikovci,

– ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

Građevine na moru

Površine uzgajališta - marikultura (H)

Ovim Planom predviđene su površine za marikulturu-uz jugozapadnu obalu poluotoka Sorinj i Otoka Goli te u uv. Sv Grgur na Otoku Grgur, označene oznakom „H“ na kartografskom prikazu br. 1A. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1 : 25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.1 – 4.3 „Građevinska područja – Lopar“ „Građevinska područja – Otok Grgur“ i „Građevinska područja – Otok Goli“ u mj. 1:5.000.

Prije privođenja konačnoj namjeni, dodatnim je istraživanjima potrebno odrediti užu lokaciju s najpovoljnijim uvjetima smještaja kaveza i ostalih potrebnih uređaja za uzgoj ribe ili školjaka.

Nužno je predvidjeti stroge i stalne mjere provjere stanja okoliša, ne samo neposredno uz uzgajalište, nego i na širem području. Nije dopušten uzgoj plave ribe.

Oko svake uzgajališne površine mora se uspostaviti zaštitna zona širine 200 m u koju mogu ulaziti samo uzgajivači.

Općina	POLOŽAJ	MAX. POVRŠINA (ha)	MAX. PROIZVODNJA
Lopar	Otok Grgur	10	100 riba 50 školjkaša
Lopar	Otok Goli	15	200 riba 50 školjkaša
Lopar	Sorinj – Uvala Malo kolo	15	200 riba 50 školjkaša

3.4.2. UVJETI ZAŠTITE PROSTORA

3.4.2.1. Zaštita prirodne baštine

Zaštita prirodne baštine prikazana je na kartografskom prikazu br. 3A. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja", mj.1:25.000.

- Zaštićene prirodne vrijednosti**

Na području Općine Lopar temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN broj 80/2013, i 15/2018, 14/2019 i 127/2019) zaštićena su sljedeća područja:

- dio posebnog zoološko-botaničkog rezervata Otoka Prvića s priobalnim vodama i Grgurov kanal (Odluka SO Krk br. 02-1596/1-1971),
- značajni krajobraz Lopar (Odluka SO Rab o proglašenju sjeveroistočnog dijela poluotoka Lopara na Rabu rezervatom prirodnog predjela, br. 01-464/1-69, SN Rijeka 19/69).

Ovim planom na području Općine Lopar evidentirana su i zaštitu predložena sljedeća vrijedna područja:

Područja predložena za zaštitu

Posebni rezervat

U kategoriji zaštite posebnog rezervata – ornitološko - botaničkog određuje se uvala Lopar.

U kategoriji zaštite posebnog rezervata - rezervat šumske vegetacije određuju se crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu.

U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

SPOMENIK PRIRODE

U kategoriji spomenik prirode predlažu se za zaštitu sve veće lokve i junci potoka na području Općine.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

PARK ŠUMA

U kategoriji zaštite parka šume određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- **San Marino,**

To je manja kultura crnog bora neposredno uz turističko naselje San Marino. Dio šume je iskorišten za autokamp, kao i igrališta mini golfa, tako da je došlo do zbijanja tla i degradacije staništa, te prijeti opasnost od propadanja šume.

- **rt Lopizina,**

To je manja kultura crnog bora na flišnoj podlozi između uvale Javorna i uvale Lopar, neposredno uz pristanište i mjesto Lopar, a ima krajobrazni i rekreativski značaj.

ZNAČAJNI KRAJOBRAZ

U kategoriji značajnog krajobraza određuju se slijedeća područja za zaštitu:

- **poluotok Lopar**

Granica zaštićenog područja ide linijom od hridi Kaštelina kraj uvale Crnika, pa do Velike Sike na sjeverozapadnom dijelu Lopara. Na tom dijelu poluotoka značajne su pješčane uvale u kojima dubina od 2 metra ili metar je često širine od 100 do 300 metara od obale. Tu se nalazi poznati lokalitet pješčanih površina zvan „Sahara“.

- **Otok Sv. Grgur,**
- **Otok Goli.**

Navedeni otoci su prirodna i ekološka cjelina koju je potrebno izuzeti iz masovnog turizma i intenzivne izgradnje, kako bi se očuvale prirodne vrijednosti.

Podmorje i obalna linija

Na području Općine Lopar određuje se za zaštitu kao posebni rezervat Galebovi otoci, kao regionalni park podmorje otoka Sv. Grgur i Goli, kao spomenik prirode Supetarska Draga i prirodna šljunčana žala te kao značajni krajobraz podmorje sjeveroistočne obale Lopara od rta Zidine do rta Kaštelina.

Vrijedno bogatstvo podmorskog ekosustava, osobito zajednice koraligena i brojnih spilja što uvjetuje potrebu istog stupnja zaštite i način gospodarenja. Pojedini lokalitet (spilje) zahtijevaju posebdnu zaštitu.

Na području Općine Lopar određuju se sljedeća područja - obalne linije za zaštitu. U projektu „Jadran III“ uočena je potreba očuvanja određenih obalnih površina koje predstavljaju prirodna staništa, te ih je potrebno štiti od izgradnje i bilo kakve devastacije:

- dio obale od uvale Črnika do hridi Kaštelina,
- dio obale od hridi Kaštelina do plićaka Velika Sika na sjeveroistočnom dijelu Lopara,
- dio obale od plićine Velika Sika do uvale Javorna,
- dio obale od plaže Lopara do Mlinice,
- obalna linija otoka Grgur.

Tablica: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

4.0. ZAŠTIĆENE CJELINE								
4.1. OPĆINA LOPAR	OZNAKA	Zaštićeno /Predloženo za zaštitu	UKUPNO /HA	% OD POVRŠINE OPĆINE	HA/STANOVNIKA (broj stan. 1411 projekcija za 2015g.)			
Posebni rezervat								
Zoološko-botanički rezervat								
rezervat Prvić s priobalnim vodama i Grgurov kanal	BZ	Zaštićeno	3388.81	19.08	2.4			
Ornitološko-botanički rezervat								
Uvala Lopar (PREDLOŽENO: ZA ZAŠTITU)	OB	Predloženo za zaštitu	6.89	0.04	0.005			
Rezervat šumske vegetacije								
Crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	ŠV	Predloženo za zaštitu	11.60	0.06	0.008			
Park šuma								
San Marino (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	PŠ	PR.Z	19.04	0.11	0.013			
Rt Lopižina (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	PŠ	PR.Z	9.30	0.05	0.006			
Značajni krajobraz								
Lopar-sjeveroistočni dio poluotoka Lopar (ZAŠTIĆENO)	ZK	Z	95.59	0.54	0.067			
Poluotok Lopar (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	ZK	PR.Z	320.18	1.80	0.22			
Otok Sv. Grgur	ZK	PR.Z	617.04	3.47	0.437			

	(PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)					
	Otok Goli (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	ZK	PR.Z	447.19	2.52	0.316
Podmorje predloženo za zaštitu-posebni rezervat						
	Podmorje otoka Sv. Grgur i Goli (PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU)	PR	PR.Z	3972.56	22.37	2.81
Zaštićena prirodna baština- ukupno			8888.2	50.04	6.282	

Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite ovim Planom.

- **Područja ekološke mreže RH na području Općine Lopar**

Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.

Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice (POP) te područja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS).

Prema Uredbl o ekološkoj mreži na području Općine Lopar nalaze se područja **važna za divlje sive** značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i to:

- HR2001359 Otok Rab,
- HR3000468 Podmorje i poluotok Lopar-Rab,
- HR3000024 Supetarska draga na Rabu,
- HR2000898 Šume crnike na Grguru,
- HR3000022 Podmorje otoka Grgur i Goli

te međunarodno važno područje za ptice (POP):

- HR 1000033 Kvarnerski otoci.

Za planirane zahvate u području ekološke mreže odnosno neposredno uz područje ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Smjernice za mjere zaštite su:

- HR2000898 Šuma crnike na Grguru, stanišni tip mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštike

Mjere zaštite

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- Prilikom dovršnoga sijeka većih šumske površine, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
- U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - U svim šumama osigurati stalni postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
 - U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojstava te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
 - Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- HR3000468 Podmorje i poluotok Lopar-Rab, stanišni tip Embrionske obalne sipine
- prvi stadij stvaranja sipina
- Mjere zaštite
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
 - Kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
 - Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
 - Ograničiti sidrenje
 - Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
 - Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- HR3000022 Podmorje otoka Grgur i Goli, stanišni tip Grebeni Asocijacija s vrstom *Fucus virsoides*
- Mjere zaštite
- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
 - Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
 - Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
- HR3000024 Supetarska draga na Rabu, stanišni tip naselja posidonije, pjeskovita morska obala, pješčana dna, muljevite i pješčane plićine
- Mjere zaštite
- Kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
 - Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
 - Ograničiti sidrenje
 - Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
 - Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- HR2001359 Otok Rab, stanišni tip eumediterranski travnjaci Thero-Brachypodietalia
- Mjere zaštite
- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
 - Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
 - Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

-Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)

- HR1000033 Kvarnerski otoci, Divlje svoje bjeloglavi sup, crnogrli pljenor, crvenokljuna čigra, čukavica, dugokljuna čigra, eja strnjarica, jarebica kamenjarka, kratkoprsta ševa, morski vranac, primorska trepteljka, sivi sokol, suri orao, ušara, ušara, voljić maslinar, zmijar.

Mjere zaštite

- Regulirati lov i sprječavati krivolov
- Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprječavanje trovanja zvijeri; zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije;
- sprječavanje izgradnje građevina na gnijezdecim kolonijama i u njihovoј neposrednoj blizini

Zaštićene i ugrožene vrste

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogog zaštićenih biljaka i gljiva, držanje i trgovina samoniklim strogog zaštićenim biljkama i gljivama. Strogog zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštetićivati ili uništavati njihove razvijne oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uzinemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije, ako bi uz nemiravanje bilo značajno u odnosu na ciljeve zaštite, namjerno uništavati ili uzimati jaja iz prirode ili držati prazna jaja, prikrivati, držati, uzgajati, uvoziti, izvoziti, prevoziti i otuđivati ili na bilo koji način pribavljati i preparirati. Zaštitu uživaju i samonikle biljke i gljive, te divlje životinje koje se nalaze u nacionalnom parku, strogom rezervatu, te u posebnom rezervatu ako se radi o samoniklim biljkama, gljivama, te divljim životinjama radi kojih je područje primarno zaštićeno, kao i sve podzemne životinje, i kad nisu zaštićene kao pojedine svojte, ako aktom o zaštiti toga područja za pojedinu vrstu nije drugačije određeno. Nenamjerno hvatanje i/ili strogog zaštićenih životinja prijavljuje se Ministarstvu. Ministarstvo vodi evidenciju o nenamjerno uhvaćenim i/ili ubijenim strogog zaštićenim životinjama, te odlučuje ozaštitnim mjerama u cilju sprječavanja negativnog utjecaja na pojedine vrste.

U nastavku se navedene mjere zaštite za očuvanje zaštićenih i ugroženih vrsta:

Sisavci

Mjere zaštite:

U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mesta za sklonište kolonije.

Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulaz u špilju (za postavljanje vrata obavezna je konzultacija stručnjaka za šišmiše), ne uz nemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumske vrste šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumske staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Lopar.

S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cijelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesa veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenja plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektne mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

Ptice

Mjere zaštite:

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica duplašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova). U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti staniše ovih vrsta ptica. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata.

U slučaju planiranja zahvata na područjima Ekološke mreže RH (HR1000033 Kvarnerski otoci), potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Vodozemci i gmazovi

Mjere zaštite:

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Leptiri

Mjere zaštite:

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena, močvarna i travnjačka staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanje šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih stabala i čišćenje rubova šuma;kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolezionara.

- Ugrožena i rijetka staništa**

U nastavku su navedene mjere zaštite za očuvanje ugroženih i rijetkih staništa:

Neobrasle i slabo obrasle površine (B)

-očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
-očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare (C-D)

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim staništom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorsko travnjačkim područjima.

Šume (E)

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumske površine, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabla, osobito stabla s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojstava sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav; koristeći prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravданo uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Lopar.

More i morska obala (F- G)

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalu;
- evidentirati preostale rijetke tipove životnih zajednica i pojedinačnih rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta na prirodnim i uređenim morskim plažama i adekvatno ih zaštiti.

3.4.2.2. Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa

Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25.000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovim planom.

Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovom provedbom nadležno je Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Registrirani i evidentirani i preventivno zaštićeni spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štićeni Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i koji se ovim Planom određuju kao zaštićene vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesne baštine su:

Kopnena i podmorska arheološka nalazišta - zone

a) Zaštićeni spomenici kulture

1. Punta Zidine
2. Antička peć na predjelu Podšilo, Dubac
3. Hidroarheološka zona od Rta Kalifronta do Rta Stojana
4. Podmorsko arheološko nalazište Rt Sorinj

b) Evidentirani spomenici kulture

1. Prapovijesna gradina Kužekino
2. Rt Kaštelina- prapovijesna gradina/nekropola
3. Lukovac -ranosrednjevjekovni sakralna građevina na istoimenom otočiću
4. Trbušnjak-prapovijesna gradina
5. Pećina-prapovijesna gradina
6. Glavičice-prapovijesna gradina
7. Špilja Jamina (Pastiričina pećina)
8. Gromačica-gradina/nekropola

Pojedinačne građevine - sakralne građevine

b) Evidentirani spomenici kulture

1. Crkva Rođenja Blažene Djedice Marije
2. Crkva Sv. Ivana
3. Crkva sv. Nikole na Sorinju
4. Kapela sv. Roka u polju

Asocijativni krajolik

Preventivna zaštita

-Asocijativni krajolik Golog otoka (P-5355)

Režimi zaštite prostora

S obzirom da na području Općine Lopar ne postoje kulturno – povijesne, sustav mjera zaštite utvrđuje se i provodi za svako pojedinačno kulturno dobro ili povijesnu strukturu, a zone zaštite određene su granicama obuhvata područja kulturnog dobra.

Zaštita naselja

Kod bilo kakvih intervencija na malo takvih sačuvanih objekata najznačajnije je omogućiti konzervatorski očevid prije početka sanacijskog zahvata. Ukoliko se pristupa otucanju žbuke potrebno je omogućiti konzervatorski očevid po otucanju žbuke, a prije nanošenja nove. Starije je slojeve, nekadašnje fasadne otvore i sl. potrebno dokumentirati prije žbukanja (fotografirati, nacrtati i sl.), što je zadatak konzervatora, a po potrebi, sukladno odluci konzervatora i prezentirati. Najčešći oblik prezentacije ranijih (naknadno zazidanih)

fasadnih otvora je čišćenje kamenih okvira od žbuke. Ukoliko nije moguće otvaranje (što je čest slučaj) otvor se prikazuje izvedbom urednih žbukanih opšava uokolo kamenih okvira i sl. Žbuku je potrebno postupno stanjiti do brida kamena. Nisu preporučljivi predebeli slojevi i opšav izrazito izbočen u odnosu na lice obrađene kamene grede koja se prezentira. Fugiranje se uglavnom ne preporučuje osim u iznimnim slučajevima.

Postojeće je detalje potrebno čuvati i sanirati (ili faksimilno obnoviti). Armirano-betonski vijenac ili prsten mora biti maskiran potkrovni vijencem od kamenih ploča, ili još bolje, ugrađen u građu zida (barem vanjsko lice treba biti kameni). Poželjni su i žbukani, konkavno profilirani potkrovni vijenci izvučeni kalupom, tamo gdje ih dokumentira postojeće stanje. Od naročite je važnosti pokrov tradicionalnim glinenim crijepom, kanalicom (prirodnom, a nikako betonskim supstitucijama).

Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju preostalih spomeničkih obilježja seoskoga graditeljstva.

Novogradnja bi trebala slijediti temeljna obilježja zatečenog stanja. Kuće manjih gabarita trebale bi se skladno nadovezivati u konture postojećeg graditeljstva, nizove tako karakteristične za tradicijsko graditeljstvo loparskog područja. Uski zabati, rasponom bliži tradicionalnoj gradnji, od naročite su važnosti u prilagodbi prigradnji i novogradnji krajoliku.

Treba projektirati i izvoditi tradicionalna drvena krovija. Za potpuniji dojam krovija se trebaju prekrivati ambijentalnom kanalicom (efekt starih, "šarenih" krovova). Bitno je da se zaista radi o glinenom crijepu Tradicionalne drvene krovne konstrukcije važno je osim na matičnim zgradama koristiti i kod nadstrešnica vanjskih stubišta-baladura, prigradenih trijemova i sl.

Vrlo je važna drvena stolarija, kapci ili rebrenice, za koju je najbolje da bude ličena na ambijentalno uobičajeni način. Vratnice je (ulazi u konobe i sl.) poželjno izvoditi od dasaka slaganih na "pero i utor" ili pak profilirane, s ukladama na portalima stambenih dijelova građevine.

Od naročite je važnosti i pretežna zatvorenost zidnog platna (primjerena tradicijskoj gradnji i podneblju), uski prozori pravokutnog oblika i tradicionalnih formata. U ruralnom su ambijentu sasvim prihvatljiva vanjska stubišta kao element mjesne tradicijske gradnje. Bitni su puni parapeti ograda baladura, izbjegavanje industrijski standardiziranih formi dimnjaka i sl. Puni efekti postižu se izvedbom blago istaknutih i meko profiliranih žbukanih potkrovnih vijenaca namjesto stršećega betonskog vijenca. Na ladanju je poželjnija varijanta potkrovnog vijenca pločama od škrile, štokanog kamena ili drvene strehe u prepustu. Prozori novogradnji ne moraju imati kamene okvire, "erte". Otvori novogradnji naposljetku ne moraju imati nikakve erte ili mogu imati samo klupčice, no treba ponoviti, važno je zadržavanje u okvirima tradicionalnih dimenzija. U izvedbi ograda okućnica i tradicionalnih vanjskih stubišta prihvatljivo je zidanje neožbukanim kamenom. Kod ograda okućnica najprihvatljivija je tradicionalna suhozidna gradnja. Novu je izgradnju potrebno limitirati na način da se sačuvaju vrijednosti cjeline kultiviranog krajolika. Stoga, ukoliko postoji interes za novogradnju treba ga putem detaljnog plana uređenja i adekvatne konzervatorske podloge koja je njegov sastavni dio kanalizirati i precizirati. Uz nadzor konzervatora, seoske bi se kuće trebale žbukati na način da se prate prirodne neravnine zida. Žbuka se vapnenim ili lagano produžnim mortom uz korištenje lokalnih agregata. Prihvatljive su i gotove žbuke mineralnog podrijetla, dakako i vapnene gotove žbuke s pigmentacijom koja odgovara lokalnoj tradiciji. Nisu prihvatljive grube žbuke češljane strukture. Prihvatljivo je i fugiranje, osobito kod gospodarskih građevina koje na ovom području najčešće zbog uštede i nisu bile žbukane. Osobito je prihvatljivo tzv. široko fugiranje i samo mjestimično popunjavanje većih pukotina između blokova kamenog zida što je također tradicija ovoga kraja uz zadršku da takva tehnika izgleda posve promašenom kada se ne izvodi na tradicionalni način, vapnenom žbukom.

Konzervatorsko-arheološki nadzor od osobite je važnosti provoditi prilikom svih infrastrukturnih i drugih zemljanih radova, polaganja trajnih opločenja te na mjestima gdje se očekuju značajni arheološki nalazi. Isto tako, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru

naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo, odnosno konzervatorski odjel (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, čl. 45).

U Loparu se ovo osobito odnosi na područje kampa „San Marino“ u kojem su pri izgradnji već naišlo na arheološke nalaze, ali i na veliku zonu sjevernog i sjeveroistočnog dijela poluotoka te na vršnu zonu spoja fliša i krša. U uvali Crnika i u loparskoj trajektnoj luci potrebno je provoditi hidroarheološki nadzor prilikom bilo kakvih radova.

Od posebne je važnosti zaštita vizura i uspostava jasnih urbanističkih cezura koje se mogu provesti planskim mjerama. One primjerice trebaju uključivati konzervatorsku kontrolu i regulaciju izgradnje, uz uspostavu cezure uokolo crkve Male Gospe koja uključuje potpunu zabranu gradnje. Jednako je tako važno uvesti cezuru uz rub arheološke zone sjevera i sjeveroistoka poluotoka.

Unutar naselja se nova izgradnja ili adaptacije u kampu „San Marino“, okolici ambulante i pošte te na položajima Mostir i Potkravljak (Bulinova Njiva) preporuča samo uz ishodenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela te obavezni nadzor arheologa i konzervatora pri bilo kakvim zemljanim radovima.

Zaštita arheoloških nalazišta

Režimi zaštite arheoloških nalazišta uključuju ubicanje i obilježavanje arheoloških lokaliteta te njihovog približnog areala (uobičajena prostorno-planska dokumentacija, karta u mjerilu 1:25 000, katastar, Hrvatska osnovna karta) i registraciju kulturnog dobra, njegovo zaštitno arheološko istraživanje uz konzervaciju i mogućnost prezentacije. Kao specifičnost režima zaštite arheoloških nalazišta valja naglasiti da su slučajni nalazi uvijek mogući, pogotovo na ovakvim područjima iznimno bogate i relativno slabo istražene arheološke baštine. Već navedena činjenica slabe istraženosti također još uvijek onemogućuje precizno kartiranje. Stoga je od posebne važnosti na ovoj razini prostornog planiranja u urbanističke uvjete ugraditi aspekt mjera zaštite arheoloških nalazišta. Često će se on moći operacionalizirati tek izradom detaljnog plana uređenja određenog područja, dakako, ako u izradi istoga sudjeluje konzervatorska služba.

Sastavni dio uvjeta zaštite kulturnih dobara su i uvjeti provođenja arheološkog nadzora i zaštitnih arheoloških istraživanja. Konzervatorsko-arheološki nadzor od osobite je važnosti provoditi prilikom svih infrastrukturnih i drugih zemljanih radova, polaganja trajnih opločenja te na mjestima gdje se očekuju značajni arheološki nalazi. Isto tako, važno je naglasiti da je i zakonom propisano da je, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo, odnosno nadležni konzervatorski odjel (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, čl. 45).

U Loparu se ovo osobito odnosi na područje kampa „San Marino“ u kojem su pri izgradnji već naišlo na arheološke nalaze, ali i na veliku zonu sjevernog i sjeveroistočnog dijela poluotoka te na vršnu zonu spoja fliša i krša. Osim toga, na nekoliko se mesta u današnjem naselju, pri recentnoj izgradnji naišlo na arheološke nalaze: kod izgradnje ambulante, pošte te na položaju Mostir. Cijelom površinom loparskog polja stanovnici su obrađujući zemlju oduvijek nalazili antičke predmete. U kampu je pri izgradnji vodovoda nađen sloj amfora koje su zatim dijelom uništene ili odnesene a dijelom ponovno zatrpane. U uvali Crnika i u loparskoj trajektnoj luci potrebno je provoditi hidroarheološki nadzor prilikom bilo kakvih radova. Na oba su mesta otkriveni arheološki nalazi, od kojih se neki čuvaju u rapskom Centru za kulturu.

U slučajevima krupnijih infrastrukturnih radova obvezan je adekvatni arheološki nadzor, što bi također trebalo naglasiti prostorno-planskom dokumentacijom. Pravovremena dojava konzervatorskoj službi (Konzervatorski odjel u Rijeci) ili arheolozima (Pomorski i povijesni muzej Hrvatskog Primorja u Rijeci) posebno je važna.

Arheološke zone koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno štititi od svih zemljanih radova, građevinskih i infrastrukturnih zahvata. Također je važno osim provođenja arheološkog nadzora pri eventualnim zemljanim radovima u okolini, štititi i vizure te uspostaviti jasne urbanističke cezure koje se provode prostorno – planskim mjerama. Važno je regulirati i kontrolirati izgradnju u širem pojasu granice arheološke zone sjevernog i sjeveroistočnog dijela poluotoka od uvale Siće do rta Kaštelina te na jug do gradine Kužekino (Mačev vrh).

Na području Općine Lopar postoji cijeli niz arheoloških zona i nalazišta koja se spominju uglavnom kao sjećanja starijih stanovnika. Sada su prekrivena naseljem ili postoje samo kao toponiimi koji ukazuju na postojanje nalazišta, međutim na površini nisu vidljivi tragovi struktura.

Osim toga, zbog posebnosti tradicijskog graditeljstva koje je nastalo zbog bavljenja ovčarstvom, postoji niz nalazišta koja su praktički inkorporirana u kultivirani krajolik. Takvim nalazištima odnosno zonama nismo posvetili zasebne kataloške jedinice iako su pojedinačni lokaliteti unutar zona obrađeni, nego ćemo ih ovdje navesti te za njih dati zbirne smjernice.

1. Arheološka zona sjevernog i sjeveroistočnog dijela poluotoka Lopara od uvale Siće zapadu do rt Kaštelina (odnosno Stojana, ovisno o karti) te na jug do gradine Kužekino (Mačev vrh).

- duž čitave ove zone gustoća je površinskih nalaza (ulomaka keramike, kremenih artefakata i sitnih metalnih predmeta) tolika da je potrebno štiti cijelo područje.
- naročito je važno kontrolirati svaku izgradnju te provoditi stalni arheološki nadzor kod izgradnje i kod infrastrukturnih radova.
- područje je zgodno za prezentaciju kao arheološki park zbog posebnosti prirodnih vrijednosti u kombinaciji s kulturnim dobrima. Naravno, prije prezentacije bilo bi potrebno provesti dodatna istraživanja te konzervaciju nalazišta.

2. Arheološka zona vršnog područja uzduž granice fliša i krša s nalazištima Trbušnjak, Pećina, Gromačica.

- ovo područje potrebno je čuvati od utjecaja ljudi, naročito turista.
- preporuča se zabrana ikakvog pa i najmanjeg zadiranja u krajolik kao što su npr. gradnja manjih kamenih suhozidnih stožaca. Zaštita istih moguća je isključivo angažmanom lokalne zajednice i lokalnog stanovništva

U svrhu zaštite evidentiranih te potencijalnih arheoloških nalazišta, prilikom planiranja rekonstrukcija postojećih i izgradnje novih građevina ili zona te infrastrukturnih građevina, a koja se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini ili okruženju, uvjetuje se izrada stručne elaboracije te provođenje arheoloških istraživanja, odnosno, svih radnji uvjetovanih od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Za sve zahvate u neposrednom funkcionalnom okruženju evidentiranog te potencijalnog arheološkog lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci

Zaštita pomorskih arheoloških nalazišta

Potrebno je provoditi konzervatorsko-arheološki nadzor prilikom svih infrastrukturnih i drugih zemljanih radova u podmorju, a naročito na mjestima gdje se očekuju značajni hidroarheološki nalazi. To se naročito odnosi na uvale Crnika (gdje su već nađene amfore i ostaci potopljenog broda), Podšilo, Siće, trajektну luku i podmorje oko Lukovca.

Kod slučajnih hidroarheoloških nalaza potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Zaštita pojedinačnih građevina

a) Sakralne građevine

- prilikom bilo kakvih radova na uređenju same crkve ili njezine okolice potrebno je obratiti pažnju na mogućnost pronalaska primarnog građevnog sloja prilikom oticanja žbuke, eventualni pronalazak tlocrta prvobitne crkve pri arheološkom nadzoru iskopa u unutrašnjosti ili neposrednom okolišu
- od iznimne je važnosti pravovremena suradnja župnika, inicijativnog odbora za sanaciju neke crkve, župskoga vijeća i sl. s konzervatorskom službom čak i pri sitnim sanacijskim zahvatima poput ličenja, drenažnoga iskopa i sl.
- urbanističko planiranje posebnu pažnju mora posvetiti zaštiti vizura na ovu vrstu kulturnih dobara.

Svi radovi na pojedinačnim građevinama – registriranim i evidentiranim spomenicima graditeljske baštine, moraju se planirati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smjernicama i odredbama konzervatorskih podloga. Radovi moraju biti verificirani i praćeni od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci.

b) Objekti profane namjene

Ovo se uglavnom odnosi na kaznionice na otocima Goli i Sv. Grgur. Oba su otoka važna memorijalna područja koja je kao takva potrebno štiti i adekvatno prezentirati. Sačuvane objekte svakako treba čuvati intaktno te ih, ukoliko su oštećeni, sanirati i primjereno prezentirati. Neki se objekti mogu ponovo staviti u funkciju tako da ih se inkorporira u turističke pješačke, biciklističke staze i sl. što je već učinjeno u slučaju puta Lopar – Rab (pješačka staza i dio poučne staze Geoparka Lopar) a u neku ruku i u slučaju Golog otoka koji je dio redovne ponude turističkih izleta iz Lopara.

Zaštita etnoloških cjelina i kulturnog krajolika

Osnovni problem kod pravne zaštite kultiviranih krajolika i suhozidne gradnje općenito – gromača, mošuna i sl., osim izuzetno velike površine na kojoj se rasprostiru, jest taj što i je zbog suhozidnog načina građenja gotovo nemoguće konzervirati, a njihova upotreba, glavni uvjet njihova opstanka, podrazumijeva česte zahvate preoblikovanja. Zato je u budućim prostornim planovima potrebno unijeti odredbe kojima bi se prostor s većom koncentracijom gromača štitio od svake druge gradnje, odnosno kojima bi se onemogućavalo njihovo devastiranje.

Asocijativni krajolik Golog otoka

Radi valorizacije i utvrđivanja detaljnih mjera zaštite i smjernica za nove zahvate i korištenje asocijativnog krajolika Golog otoka potrebno je izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju. Predlaže se izrada Prostornog plana posebnih obilježja i Plana upravljanja. Podloga za navedene planove je Konzervatorsko-krajobrazna studija kojom će se provesti cijelovita inventarizacija i vrednovanje svih krajobraznih, arhitektonsko-urbanističkih i povijesno memorijalnih čimbenika otoka.

Za sve građevinske zahvate i rekonstrukcije postojećih građevina kao i svaka nova gradnja podliježu administrativnom postupku izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta i prethodnog odobrenja.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela te uz nadzor djelatnika nadležnog tijela.

Utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra Asocijativnog krajolika Golog otoka:

- na kulturni krajolik Golog otoka primjenjuje se režim integralne zaštite povijesno memorijalnih, prirodno ekoloskih te arhitektonsko ambijentalnih obilježja. To se odnosi na obilježavanje otoka kao mjesta sjećanja na žrtve političke represije uz očuvanje prostorne

organizacije otoka i prepoznafljivih uzoraka krajolika. U cilju održivog razvoja prihvatljiva je prenamjena otoka iz dosadašnje kao memorijalnog krajolika uz očuvanje karakterističnih ekoloških i arhitektonskih značajki.

- održivi razvoj otoka kao memorijarnog krajolika i dijera ekoske mreže RH (kopnene i morske) ima potencijale za razvoj selektivnih oblika turizma, ovčarstva i poljodjelstva;
- prilikom radova održavanja, koristenja i obnove Golog otoka kao memorijalno-muzejsko-edukativno-turističke destinacije moraju se primjenjivati metode konzervacije, obnove i prezentacije onih zgrada i prostora koje najilustrativnije dokumentiraju procese represije i kažnjavanja zatvorenika. To se posebice odnosi na upravnu, posjetiteljsku i zgradu kina, sakupljača vode, odjela 102 te sklop baraka Velika i Mala žica u Veloj Drazi. Radi se o prilagodbi postojećih zgrada potrebama suvremenog korištenja i prezentacije i komercijalizacije u cilju razvoja kulturnog turizma, kako bi se maksimalno uvažavajući povijesne činjenice i odajući dužno poštovanje prema zatvorenicima i žrtvama omogućila ekomska održivost otoka
- metode održavanja i obnove odnose se na prostornu organizaciju otoka, urbanističko arhitektonske karakteristike zgrada te na biljni fond
- unošenje novih struktura kojima će se omogućiti suvremeno korištenje prostora otoka i neposrednog morskog područja u okviru nove, memorijalne, muzejske, edukacijske, selektivno proizvodne i turističke funkcije mora biti obazrivo uz očuvanje prostornog, funkcionalnog i vizualnog integriteta otoka. Svaka nova gradnja mora biti usklađena s karakterističnim identitetom otoka u pogledu volumena, oblikovanja i materijala završne obrade radi očuvanja panoramskih vizura i identiteta prostora.
- svi radovi adaptacije i sanacije postojećih zgrada, kao i gradnja novih moraju se izvoditi na temelju odgovarajuće dokumentacije kojoj treba prethoditi izrada Konzervatorsko-krajobrazne studije i Konzervatorskog elaborata za najvažnije građevine navedene iz alineje 3
- proširivanje postojećeg građevinskog područja prihvatljivo je u slučaju kad se radi o gradnji sadržaja koji su u funkciji razvjeta, poboljšanja i promicanja vrijednosti otoka kao memorijalnog krajolika.

Ovim Planom predlaže se za registraciju kao memorijalno i povijesno područje, područje otoka Grgura i Golog, što se ovim Planom i preuzima.

Za područje otoka Grgur i Goli obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometna infrastruktura

Prostornim planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- pošta i telekomunikacije,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom- UNP-om),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja),
- obnovljivi izvori energije (sunčane elektrane),

U nastavku su predviđeni kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora za prometni, telekomunikacijski vodnogospodarski i energetski sustav:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	Vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	Ceste	državna	ostale državne ceste	70	100
		županijska		40	70
		lokalna		6-9	10
		nerazvrstane		3-6	8
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODOOPSKRB A I ODVODNJA	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	10
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 KV	19	70 (25) projektirani
		lokalni	dalekovodi 35 KV	15	50

Svi koridori za građevine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B "Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti" i br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetski sustavi", u mjerilu 1:25.000.

Prostornim planom se također određuju osnove cestovnog, pomorskog i zračnog sustava te sustava telekomunikacija i pošta. Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i br. 1B " Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti" u mj. 1:25.000

3.5.1.1. Kopneni promet

Prostornim planom određena je osnovna mreža kopnenog prometa sa svim značajnijim cestama koju na području općine Lopar čine:

- državne ceste,

- županijske ceste,
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Državna cesta na području općine je:

- D105 Lopar (trajektna luka) – Rab – Mišnjak (trajektna luka)

Županijska cesta na području općine je :

- ŽC5138 Lopar D105 – T.L. San Marino

Mrežu lokalnih cesta na području općine čine:

- LC1 od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) - rt Sorinj.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području općine čine:

- N1 cesta od D105 (S. Draga-Lopar) do Zorzina
- N2 cesta od D105 (S. Draga-Lopar) do Ferala
- N3 cesta od nerazv. ceste N4 do groblja Sv. Marija
- N4 cesta od nerazv. ceste N2 do Surića
- N5 cesta od D105 (S. Draga-Lopar) do do planirane površine kampa T3₂. u uvali Zidine
- N6 cesta od D105 (S. Draga-Lopar) do Matahlijića
- N7 cesta od crkve Sv. Ivan do San Marina
- N8 cesta od ŽC5138 do Jerića
- N9 cesta od nerazv. ceste N8 do Mikolaci
- N10 cesta od ŽC5138 do tur. Zone Livačina
- N11 cesta od ŽC5138 do Andreškića
- N12 cesta od ŽC5138 do Jerići- Mikolaci
- N13 cesta od N7 ceste do Paparića
- N14 cesta od ŽC5138 do ulaza u autokamp
- N15 cesta od D105 do groblja (koja zauzima katastarske čestice 9076, 8882/2, 8882/3, 9079/3 i dio 8882/1)
- N16 cesta od ŽC5138 (spoj sa N7) do priveza PR2 (rekonstrukcija postojeće šetnice)
- N17 cesta od D105 do postojeće gradnje izvan GP naselja.
- N18 cesta na Golom otoku (povezuje zonu T2₁ sa zonom T2₂)
- N18 cesta na Golom otoku (povezuje planirane luke otvorene za javni promet L4 i L5-1)

Kolno pješačka pristupna ulica na području općine je:

- KP1 cesta od nerazv. ceste N14 do privezišta PR2 (uvala Crnika) i sportsko-rekreacijske namjene R2₁

U cilju zaštite postojeće državne ceste D 105 obaveza je poštivanje koridora od 70 m za državnu cestu odnosno poštivanje zaštitnog pojasa uz postojeću državnu cestu D 105 sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Svi novi priključci na postojeću državnu cestu D 105 (planska kategorija ŽC1Supetarska Draga – Lopar) moraju se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

U cilju zaštite planirane lokalne ceste LC1 i LC2 planom je definiran planirani zaštitni koridor

širine 10 m. Za postojeću županijsku cestu Ž5138 odnosno cestu planske kategorije LC1 obaveza je poštivanje koridora od 70 m za državnu cestu odnosno poštivanje zaštitnog pojasa uz postojeću državnu cestu D 105 zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Za sve državne, županijske i lokalne ceste unutar obuhvata plana obaveza je poštivanje zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

Minimalna širina kolno pješačke pristupne ulice iznosi 3,5 m, a maksimalna 5,5 m. Završna obrada površine kolno-pješačke pristupne ulice se treba realizirati u obliku popločenja tipskim betonskim i sl. elementima.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji popravljanjem prometno tehničkih elementa prometnica i proširenjem kolnika na dionicama gdje za to postoje mogućnosti, a prioriteti trebaju biti na prostorima na kojima je u nastavku prometnica planirano širenje građevinskih područja.

Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta se planira u načelu dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet je potrebno primijeniti u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno $2 \times 2,75$ m (preporuka $2 \times 3,0$ m), a za jednosmjerni promet minimalno 3,5 m (preporuka 4,5 m). Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano u odnosu na ulicu, a ukoliko se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,50 m. Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno na kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,6 m.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih cesta, minimalna dozvoljena širina kolnika može iznositi 3,0 m i može se rekonstruirati bez nogostupa na dijelovima ulice gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine.

Pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putom koji ne može biti uži od:

- 5,0 m unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
 - 3,0 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- uz uvjet da nije duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene (stambene građevine i višestambene građevine), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevine moraju imati pristup pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

Pješački promet

Osim postojeće mreže pješačkih staza, u narednom razdoblju pješačke staze mogu se kvalitetno nadograditi na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe. Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a unutar površina za pješačke staze moguće je predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

Na ishodišne točke pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motocikloma po pješačkim površinama, kako se ne bi miješao motorni i pješački promet. Način korištenja postojećih i planiranih pješačkih staza ovisit će o budućim rekreativskim programima.

Planom se definira nova pješačka šetnica uz postojeću županijsku cestu ŽC5138 (Lopar D105 – T.L. San Marino) do raskrižja sa nerazvrstanom cestom N14 radi sigurnijeg odvijanja pješačkog prometa prema auto kampu i ugostiteljsko-turističkim sadržajima na plaži. Širina planirane šetnice je 6,0 m.

Planom se također dopušta izgradnja pješačke šetnice od privezišta PR2 u uvali Crnika prema lokalitetu „Medova Buža“. Minimalna širina šetnice iznosi 2,00 m.

Parkirališna i garažna mjesta

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici pojedine građevine. Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se na slijedeći način:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto + 1	Stan
trgovine	1 mjesto	10 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto +1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto + 5	2 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

Ako se grade garaže na građevnoj čestici višestambene građevine garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine u sklopu podrumske etaže.

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

Između šetnice i županijske ceste ŽC5138 (Lopar D105 – T.L. San Marino) planira se javno parkiralište okomito na os postojeće ceste od križanja sa državnom cestom D105 -do spoja sa nerazvrstanom cestom N14.

Na parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mesta od ukupnog broja parkirnih mesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mesta.

Na svaka četiri parkirna mesta potrebno je posaditi jedno stablo.

Parkirališta se radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mesta mogu graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine što predstavlja "izdvojeno parkiralište". 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. Koeficijent izgrađenosti "izdvojenog parkirališta" je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, a iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8

Prilazi izdvojenim parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija. Sva prometna rješenja za izdvojena parkirališta (prilazne ceste do parkirališta) ne smiju mijenjati sustav postojećih protupožarnih putova niti se površine isti mogu koristiti za parkiranje i zaustavljanje.

Benzinska crpka

Planom se dopušta izvedba benzinske crpke u kopnenom dijelu planirane trajektne luka u uvali Vardaškolj i u kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet – županijskog zanačenja (Ž2) za opskrbu gorivom automobila i plovila na moru.

Planom se dopušta izvedba crpki sa ukopanim spremnicima za gorivo. U sklopu benzinske crpke planira se i prateća građevina za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 150 m² i maksimalne visine 6,0 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

Obalni dio benzinske crpke treba biti uređen na način da se osigura adekvatan broj priveza za plovila koja koriste usluge na benzinskoj crpki.

3.5.1.2. Pomorski promet

Na kartografskom prikazu br. 1A „Korištenje i namjena površina“ i 1B „Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti“ u mj. 1:25.000 prikazan je raspored luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja.

Lučko područje luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja realizira se na jednoj građevnoj čestici. Ovim odredbama unutar lučkog područja luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja planira se prostor za komunalni dio luke. Komunalni dio luke je dio luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja namijenjen za stalni vez plovног objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu obavljaju gospodarske djelatnosti.

Kapacitet komunalnog dijela luke određuje se na osnovi broja gravitirajućih stanovnika jedinice lokalne samouprave. Preporuča se u komunalnom dijelu luke naselja planirati privezna mjesta za 10% stanovništva.

Preporuča se površinu morskog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza u komunalnom dijelu luke osigura površina od 45 m², a koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje.

Preporuča se da se po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke osigura 5 m² površine kopnenog dijela luke.

Za sve luke unutar obuhvata Plana obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Na području Općine Lopar određena je *luka posebne namjene od značenja za Republiku Hrvatsku - luka nautičkog turizma – marina (LN)*.

Luka nautičkog turizma – marina određena je sa dva (2) lučka bazena i označena planskim oznakama LN-1 i LN-2.

Marine se razvrstavaju u odgovarajuću kategoriju iskazanu kroz broj sidara (dva sidra, tri sidra, četiri sidra, pet sidara).

Površina akvatorija luke iznosi 4,3 ha. Preporuča se da akvatorij zauzima do 2/3 ukupne površine marine.

Broj vezova iznosi 213. Vezom se u luci nautičkog turizma smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m.

Broj vezova može biti, ovisno o duljini plovila, veći ili manji, ali sveden na vrijednost ekvivalentnog plovila mora odgovarati odredbama ovog Plana.

Točan broj vezova, namjena i površina pojedinog dijela luke određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama luke.

Površina luke posebne namjene, luke nautičkog turizma-marine namijenjena je gradnji mulova i gatova te gradnji građevina i uređenju površina vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti površine (k_{ig}) na kopnu iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti površine (k_{in}) na kopnu iznosi 0,15,

- najveća dopuštena visina građevina visokogradnje dvije nadzemne etaže (jedna nadzemna etaža – ravni ili kosi krov, dvije nadzemne etaže – kosi krov),
- površina mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana
- luka mora imati pristup sa javne prometne površine širine min 6,0 m, uz uvjet da zadovoljava planirani promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- dopušta se korekcija obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja.
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju marine.

Na području Općine Lopar određene su slijedeće luke otvorene za javni promet:

Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

- luka Supetarska Draga u uvali Vardaškolj – planirana (Ž1)

Lučko područje luke otvorene za javni promet Supetarska draga namijenjeno za operativni dio luke, komunalni dio luke i ukoliko ima prostora i potrebe za nautički dio luke.

Razgraničenje pripadajućeg kopnenog i morskog dijela luke za pojedine namjene, kapacitet i detaljni program korištenja odrediti će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s važećim Zakonima i propisima.

Površina luke otvorene za javni promet, trajektne luke s pristaništem u uv. Vardaškolj, namijenjena je gradnji mulova i gatova te gradnji građevina i uređenju površina vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelnostima u luci uz slijedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti površine (k_{ig}) na kopnu iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti površine (k_{in}) na kopnu iznosi 0,15,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 600m²,
- najveća dopuštena visina građevina visokogradnje dvije nadzemne etaže (jedna nadzemna etaža – ravni ili kosi krov, dvije nadzemne etaže – kosi krov),
- visina ostalih građevina i postrojenja/opreme je tehnološki uvjetovana,
- površina mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana
- luka mora imati pristup sa javne prometne površine širine min 6,0 m, uz uvjet da zadovoljava planirani promet i protupožarne uvjete,

- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- dopušta se korekcija obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- osigurati sve mјere zaštite mora od zagаđenja.
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke.

Unutar lučkog bazena (L2) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 10 priveznih mјesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

Postojeća luka otvorena za javni promet županijskog značaja (do realizacije luke u uvali Vardaškolj) određena je sa dva (2) lučka bazena i označena planskim oznakama Ž2-1 luka Lopar i Ž2-2 luka Melak-Lopar.

- Luka Lopar (Ž2-1)

U sklopu lučkog bazena Ž2-1 luke Lopar dopušten je privez plovila za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara

U sklopu luke potrebno je osigurati najmanje jedan vez za trajekte.

Točan broj vezova, namjena i površina pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

- uređenje ulazno-izlaznih rampi na trajekt

Površine kopnenog dijela luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji građevina vezanih uz lučku djelatnost i korisnike okolnog područja i uređenju površina, u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine kopnenog dijela luke mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije, manje trgovine i radionice, mjenjačnice i sl. te uređivati, prometnice, parkirališta, zelene površine i dr. u skladu s djelatnostima luke.

Unutar lučkog bazena (Ž2-1) dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
- rekonstrukciju postojećih i gradnju novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvatanje plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana.
- najveća dopuštena ukupna tlocrtna izgrađenost kopnenog dijela luke iznosi 1500m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na koprenom dijelu luke iznosi 2400 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-23°),
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m odnosno 9,0 m za dvije nadzemne etaže,
- građevinski pravac utvrđuje se uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrtanim cestama,
- građevine se grade samo kao slobodnostojeće,
- građevina mora biti udaljena najmanje 5 m od granice susjedne građevne čestice,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- građevna čestica se ne ogradi eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. ako se ogradi uvjeti određeni u čl.23. točki 8.
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete.
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,
- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

- Luka Melak - Lopar (Ž2-2)

Unutar lučkog bazena (Ž2-2) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 65 priveznih mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

Ukoliko ima prostora i potrebe mogu se idejnim projektom planirati vezovi za nautičare.

Površine kopnenog dijela luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji građevina vezanih uz lučku djelatnost i korisnike okolnog područja i uređenju površina, u skladu s

planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine kopnenog dijela luke mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije, manje trgovine i radionice, mjenjačnice i sl. te uređivati, prometnice, parkirališta, zelene površine i dr. u skladu s djelatnostima luke.

Unutar lučkog bazena (Ž2-2) dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi,
- rekonstrukciju postojećih i gradnju novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvatanje plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana
- najveća dopuštena ukupna tlocrtna izgrađenost kopnenog dijela luke iznosi 750 m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na kopnenom dijelu luke iznosi 1200 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 600 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-23°),
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m odnosno 9,0 m za dvije nadzemne etaže,
- građevinski pravac utvrđuje se uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvрstanim cestama,
- građevine se grade samo kao slobodnostojeće,
- građevina mora biti udaljena najmanje 5 m od granice susjedne građevne čestice,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- luka mora imati pristup sa javne prometne površine širine min 5,0 m, uz uvjet da zadovoljava planirani promet i protupožarne uvjete,
- građevna čestica se ne ograjuje eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. ako se ograjuje uvjeti određeni u čl.23. točki 8.
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete.
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,

- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

- Luka San Marino - Lopar (L1)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica

Unutar lučkog bazena (L1) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 65 priveznih mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

Površine kopnenog dijela luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji građevina vezanih uz lučku djelatnost i korisnike okolnog područja i uređenju površina, u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine kopnenog dijela luke mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije, manje trgovine i radionice, mjenjačnice i sl. te uređivati, prometnice, parkirališta, zelene površine i dr. u skladu s djelatnostima luke.

- Unutar površine lučkog bazena dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:
- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
 - uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
 - rekonstrukcija postojećih i gradnja novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja,
 - gatovi za prihvatanje plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,
 - prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se proširenje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana.
 - najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost zgrada iznosi 1000 m²,
 - najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada najveći iznosi 1600 m²,
 - najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine 200m²,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-23°),
 - građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
 - najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m do sljemena krova za jednu etažu odnosno 9,0 m za dvije nadzemne etaže,
 - građevine se grade samo kao slobodnostojeće,
 - udaljenost građevine od građevne čestice iznosi 3,0 m, iznimno može biti i na granici građevne čestice koja se nalazi na sjevernoj strani površine,
 - građevinski pravac utvrđuje se uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrstanim cestama,
 - arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
 - uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa posebnim propisima,

- građevna čestica se ne ograđuje, eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. Ako se ograđuje uvjeti su određeni u čl.23. točki 8.,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,
- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

- Luka Sv Grgur (L2)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica

Lučko područje luke otvorene za javni promet (L2) realizira se na jednoj građevnoj čestici, a namijenjeno je sanaciji i rekonstrukciji postojećih te gradnji novih mulova i gatova, rekonstrukciji postojećih građevina u postojećim tlocrt nim gabaritima (bez mogućnosti gradnje novih) i uređenju površina, u skladu s djelatnostima u luci i u skladu s potrebama lučke uprave. U sklopu postojećih građevina mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije i manje trgovine, mjenjačnice i sl. za potrebe korisnika luke i okolnog prostora. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Unutar površine lučkog bazena dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvatanje plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se proširenje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°)
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m do sljemena krova za jednu etažu
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,

- uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa posebnim propisima,
- građevna čestica se ne ograđuje, eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. Ako se ograđuje uvjeti su određeni u čl.23. točki 8.,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mјere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,
- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

Unutar lučkog bazena (L2) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 10 priveznih mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

- Luka Melna – Otok Goli (L3)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica

Površina luke otvorene za javni promet (L3) određuje se jednom građevnom česticom, a namijenjena je sanaciji i rekonstrukciji postojećih mulova i gatova te gradnji novih, rekonstrukciji postojeće građevine u postojećim tlocrtnim gabaritima te gradnji nove građevine i uređenju površina u skladu s djelatnostima u luci. U sklopu postojeće građevine mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije i manje trgovine, mjenjačnice i sl. za potrebe korisnika luke i okolnog prostora. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Unutar površine lučkog bazena dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mјera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvata plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,

- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana.
- građevine se grade samo kao slobodnostojeće,
- maksimalna tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 100 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°)
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m do sljemena krova za jednu etažu
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- udaljenost građevine od građevne čestice iznosi 3,0 m, iznimno može biti i na granici građevne čestice koja se nalazi na sjevernoj strani površine,
- građevinski pravac utvrđuje se uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvрstanim cestama,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa posebnim propisima,
- građevna čestica se ne ograjuje, eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. Ako se ograjuje uvjeti su određeni u čl.23. točki 8.,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,
- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

Unutar lučkog bazena (L3) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 10 priveznih mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

- Luka Tetina – Otok Goli (L4)

U sklopu luke dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica

Površina luke otvorene za javni promet (L4) određuje se jednom građevnom česticom, a namijenjena je sanaciji i rekonstrukciji postojećih mulova i gatova te gradnji novih, rekonstrukciji postojeće građevine u postojećim tlocrtnim gabaritima te gradnji nove građevine i uređenju površina u skladu s djelatnostima u luci. U sklopu postojeće građevine mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke

agencije i manje trgovine, mjenjačnice i sl. za potrebe korisnika luke i okolnog prostora. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Unutar površine lučkog bazena dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvatanje plovila mogu biti od čvrstih materijala ili plutajući duljine najviše 150 m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana.
- građevine se grade samo kao slobodnostojeće,
- maksimalna tlocrtna projekcija nove građevine iznosi 100 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23°)
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0 m do sljemena krova za jednu etažu
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- udaljenost građevine od građevne čestice iznosi 3,0 m, iznimno može biti i na granici građevne čestice koja se nalazi na sjevernoj strani površine,
- građevinski pravac utvrđuje se uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje razvrsanim cestama,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa posebnim propisima,
- građevna čestica se ne ograda, eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. Ako se ograda uvjeti su određeni u čl.23. točki 8.,
- arhitektonsko oblikovanje građevina u skladu s uvjetima određenim u čl.23. točki 6,
- površina kopnenog dijela mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- zadržava se postojeći prometni pristup, a profili prometnica moraju zadovoljiti novonastali promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- pri gradnji luke potrebno je osigurati sve mjere zaštite mora od zagađenja,
- preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno korištenje energija sunca i mora, pri opremanju luke,
- postava privremenih montažnih građevina i naprava koje se postavljaju temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina.

Unutar lučkog bazena (L2) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 10 priveznih mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama

lučke uprave.

Unutar luka otvorenih za javni promet odvijaju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila i ostale gospodarske djelatnosti.

U lukama je moguće osim zahvata određenih za luke Lopar i San Marino graditi i rekonstruirati građevine koje su u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi sa osnovnom namjenom luke (rekonstrukcija obale, rekonstrukcija i izgradnja gatova, privezišta, pasarela, nasipa, postava dizalica, izgradnja prilaza, dovoda vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima, izgradnja i održavanje objekata javne rasvjete i slično), te postava privremenih montažnih-građevina i naprava koje se postavljaju tijekom turističke sezone temeljem godišnjeg Plana lokacija za postavu privremenih građevina uz osiguranje svih mjera zaštite mora od zagađenja.

Raspored kopnenih i morskih dijelova luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja iz ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima br. 1A „Korištenje i namjena površina“ i 1B „Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti“ u mj. 1:25.000 te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

Plovni putovi

Dijelom akvatorija Općine Lopar prolaze trase unutrašnjih plovnih putova.

Raspored plovnih putova prikazan je na kartografskim prikazima br. 1A „Korištenje i namjena površina“ i 1B „Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti“ u mj. 1:25.000.

3.5.1.3. Zračni promet

Prostornim planom određuje se područje u istraživanju na široj lokaciji Stanina za gradnju letjelišta. Letjelište je namijenjeno za sportsko- turističke avione. Po detaljnijem istraživanju lokacije i utvrđivanju referentnog koda definirati će se potrebna površina za gradnju letjelišta.

Sve potrebne građevine, oprema i uređaji potrebni za normalno funkcioniranje letjelišta (upravna građevina s meteorološkom stanicom i kontrolnim tornjem, stajanke, signalizacija za obilježavanje uzletno-sletne staze, hangari, garaže i sl.) smještaju se sukladno mogućnostima terena i kategoriji zračne luke i moraju biti kontrolirani i u ograđenom prostoru. U blizini ulaza na područje letjelišta potrebno je predvidjeti parkirališnu površinu za zaposlenike i korisnike letjelišta.

Helidrom se planira u sklopu površine namijenjene za letjelište na lokaciji Stanina.

Za letjelište je potrebno izraditi dokumentaciju u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.

3.5.1.4. Panoramska žičara

Planom je utvrđen širi prostor u istraživanju za trasu panoramske žičare koja povezuje prostor neposredno uz kopneni dio pristaništa auto kampa sa planiranim građevinom vidikovca.

Točna trasa žičare, zaštitni koridor kao zaštita od urušavanja stupova, te detaljan položaj njenog polaznog stajališta kao i dolazne stanice žičare utvrdit će se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Na donjoj stanicici žičare je dopuštena gradnja naplatne kućice, a na gornjoj stanicici žičare je dopuštena gradnja građevine vidikovca u kojoj je moguće smještaj restorana i caffe bara, sanitarnog čvora, suvenirnice i sličnih uslužnih sadržaja bez smještajnih kapaciteta) uz slijedeće uvjete:

- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 150 m²,
- najveća katnost iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m.

3.5.1.5. Javne telekomunikacije

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B "Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti" u mj. 1:25.000.

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.

Nepokretna mreža

Izgradnja podzemne kabelske kanalizacije provodi se sukladno Odredbama ovog Plana. Kabelska kanalizacija se polaže unutar prometnih površina (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste) na prostoru bankine, kolnika ili nogostupa.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za sve nove korisnike u prostoru prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Gradnjom kabelske kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova, kao i postavljanje vanjskih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme.

Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtnе trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera f 50 mm, ili PVC cijevima promjera f 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih.

Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za električku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Radove na izvođenju električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o električkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za električku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)

Mreža električke pokretne komunikacije

Električka komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- električku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- električku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina električke 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.

U izgradnji električke pokretne komunikacijske mreže na području općine Lopar dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca i priobalnih plovnih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Planom su označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1B "Korištenje i namjena površina – Pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti" u mj. 1:25.000.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m². Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine. Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. 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. Građevine 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. Slijedom tehnološkog razvijanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša. Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika. Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. 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. U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije. Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka. Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te

- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajbraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore. Analiza krajbraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine. Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat, ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- na vodnom dobru, i

- u građevinskim područjima.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. 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.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjegći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenost i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, osim na području posebnog rezervata.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni letjelišta i helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetski sustav

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 «Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustavi i mreže» u mjerilu 1:25.000.

Dalekovod na području Općine Lopar je:

- distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab (postojeći prijenosni dalekovod 110 kV

Dunat –Rab)

Unutar zaštićenog koridora ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Planiranu 20 kV mrežu treba razvijati na način da se svim trafostanicama omogući dvostrano napajanje i treba ju izvoditi podzemnim kabelima. Postojeću 20 kV zračnu mrežu potrebno je prilikom rekonstrukcije zamijeniti podzemnom.

Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini osnovne namjene. Postojeće trafostanice 20/0.4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice 20/0.4 kV od susjedne čestice iznosi minimalno 1 m, a prema prometnoj površini (regulacijska linija) minimalno 2m. Samo iznimno na udaljenosti mogu biti i manje, prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokalnim uvjetima. Trafostanice moraju imati direktni ili posredan pristup na javnu površinu.

Odredbama ovog Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica 20/0.4 kV kao i trase VN i NN mreže, te javne rasvjete.

Niskonaponska mreža će se, kao i do sada, razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta unutar Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeni napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonskim stupovima povezanim podzemnim kabelima ili kao nadzemna mreža.

3.5.2.2. Plinoopskrba

Obzirom na udaljenost planiranog magistralnog plinovoda od otoka Raba, planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje. UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi emergent za opskrbu određenog broja potrošača. Spremnici se mogu koristiti kao nadzemni, ukopani ili u zatvorenim građevinama.

Pri izvedbi građevina i postrojenja za skladištenje UNP potrebno je poštivati važeću zakonsku regulativu kojom se sprečava pojava i prenošenje eventualnog požara između postrojenja i okolnih građevina poštivanjem sigurnosnih udaljenosti.

3.5.2.3. Korištenje obnovljivih izvora energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije, a prvenstveno se to odnosi na sunce i morsku vodu (sunčane elektrane, samostojni fotonaponski sustavi, toplinske crpke i sl.). U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnjih

fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

Za instaliranje fotonaponskih sustava do 30 kW instalirane snage mogu se koristiti površine kosih i ravnih krovova na individualnim i višestambenim građevinama ili natkrivenim parkirališnim površinama i one se mogu realizirati neposrednim provođenjem plana sukladno Odredbama ovog Plana.

Planom se dopušta primjena toplinskih crpki u sklopu sustava grijanja i hlađenja pojedinih građevina. Korištenje mora kao velikog toplinskog spremnika (temperatura morske vode) za pogon toplinskih crpki mora biti u skladu sa zakonskom regulativom i donesenim propisima iz ovog područja.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda)

3.5.3.1. Vodoopskrba

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se sukladno Odredbama ovog Plana. Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete. Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama posebno obzirom na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Lopar prikazan na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski i energetski sustav", mj. 1:25.000 kojim su obuhvaćeni:

- postojeća vodosprema VS "Lopar" - stara
- postojeća vodosprema: VS "Lopar" i VS "Stanišće"
- postojeća vodna komora: VK "Fruga"
- planirane vodne komore: VK "Grgur" i VK "Goli"
- planirana crpna stanica: CS "Stanišće"

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području općine Lopar treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

Za opskrbu vodom novih turističkih zona na otocima Goli i Grgur planira se stavljanje u funkciju vodnih komora koje će se integrirati u vodoopskrbni sustav otoka Raba na način da će se izgraditi distributivni podmorski cjevovod sa svim potrebnim uređajima na trasi cjevovoda (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili, crpne stanice i dr.), a kao alternativno rješenje do izgradnje cjevovoda se voda za punjenje vodosprema može dopremati brodovima-cisternama.

Planom se također dopušta izgradnja manjih vodnih komora maksimalnog kapaciteta 100 m³ koje nisu prikazane na kartografskom prikazu kao i crpnih postrojenja za dizanje pritiska na vodoopskrbnoj mreži.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila

DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera. Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi. Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena cjevovoda, te izmjena trase postojećih vodoopskrbnih cjevovoda na dijelu mreže gdje se ukaže potreba za takvim intervencijama.

Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

3.5.3.2. Odvodnja

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 «Infrastrukturni sustavi mreže – Vodnogospodarski i energetski sustavi » u mjerilu 1:25.000.

Sanitarne otpadne vode

Prostornim planom definiran je razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Lopar sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje sanitarnih voda (kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispust). Dozvoljava se i gradnja novih crpnih stanica i izvan građevinskog područja sa pripadajućim sigurnosnim ispustom ako je sigurnosni ispust moguće izvesti.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13).

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda može se rekonstruirati na postojećoj lokaciji kako bi se postigao viši odnosno odgovarajući stupanj pročišćavanja otpadnih voda, a planom se dozvoljava i preseljenje postojećeg uređaja na novu lokaciju sjevernije cca 1 km od postojeće lokacije izvan građevinskog područja.

Postojeći podmorski ispust se može produžiti sa sadašnjih cca 650 do maksimalno 2.000 m i na dubini većoj od 40 m.

Odvodnju otpadnih voda sa planiranih površina izdvojenih dijelova građevinskog područja (sportsko-rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr. namjene) treba riješiti putem zasebnog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko u neposrednoj blizini ne postoji izgrađeni sustav javne odvodnje.

Za građevine koje se smiju graditi izvan građevinskog područja dopušta se individualno rješavanje otpadnih voda izgradnjom nepropusne sabirne jame za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske vode

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom sливника i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u more ili u upojni bunar i okolni teren ukoliko se radi o izdvojenim građevinskim područjima udaljenima od mora. Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake

građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan. Kod ispuštanja vode u okolini teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi. Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugim zakonskim propisima.

3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Unutar obuhvata PPUO Lopar prolazi više bujičnih tokova koji su prikazani na kartografskom prikazu br.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25 000.

Sukladno čl. 141. zakona o vodama (NN 66/19) uz korito bujica treba ostaviti pojaz od min.10 m (mjereno od ruba korita) sloboden od svake gradnje (okna, separatori, zdenci, stupovi javne rasvjete, hidranti, CS i druge gradnje) i zapreka za nadzor, održavanje i intervencije na predmetnim bujicama. Temeljem čl. 145. Zakona o vodama (NN 56/19) ovaj pojaz služi ovlaštenicima Hrvatskih voda za potrebe održavanja korita bujica.

Na predmetnoj lokaciji, na površini se formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode. Kako te jaruge nisu u upravljanju Hrvatskih voda nema njihovih točnih položaja te prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije odnosno ishođenja odgovarajućih akata za gradnju treba ucrtati njihov točan položaj kako bi se osigurala njihova zaštita i protočnost, a sve kako bi se buduće predmetne građevine osigurale od koncentriranog toka oborinskih voda. Također je potrebno predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje se dopušta uređenje vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

3.6. GOSPODARENJE OTPADOM

Gospodarenje otpadom su djelatnosti sakupljanja, prijevoza i zbrinjavanja otpada, uključujući nadzor nad tim postupcima te nadzor i mjere koje se provode na lokacijama nakon zbrinjavanja otpada, te radnje koje poduzimaju trgovac otpadom ili posrednik.

Za prostor postojećeg odlagališta (Lokacija Sorinj) izrađeno je rješenje sanacije. Sanacijom odlagališta predviđaju se, uz primjenu mera zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša, slijedeći zahvati:

- izgradnja pratećih građevina: čuvarske kućice, građevine za zaposlene, vage, platoa za pranje kotača, parkirališta, nadstrešnice za kompaktor, reciklažnog dvorišta (cca 850 m²), platoa za glomazni otpad i pretovar (cca 2000 m²) - buduće transfer stanice, separatora zauljenih voda s taložnicom, sabirnice sanitarno- fekalnih voda, bazena za procjedne vode i bazena za čiste oborinske vode i obodno-sabirnog kanala oko odlagališta.
- izgradnja pretovarne stanice
- izgradnja reciklažnog dvorišta
- izgradnja građevine za prihvat i pretovar prethodno razvrstanih sastavnica otpada
- sanacija postojećeg odlagališta na k.č. 1584/4, 1587/2, 1588, 1590/2, 1591/2, 1602/2, 1603/2 i 10204/3 sve k.o. Lopar

Tehničko-tehnološko rješenje sanacije odlagališta otpada Sorinj obuhvaća:

- djelomično preslagivanje otpada,
- formiranje temeljnog tla radi osiguranja dostatnog volumena za ugradnju otpada i osiguranje njegove stabilnosti,
- izvedbu obodnog kamenog nasipa po zapadno i južnom rubu odlagališnog prostora
- izvedbu makadamske obodne ceste i asfaltnih prometno manipulativnih površina po istočnom rubu odlagališnog prostora,
- izvedbu prekrivnog brtvenog sustava preko stabiliziranog otpada,
- izvedbu pasivnog sustava otplijavanja,
- izvedbu sustava odvodnje oborinskih voda te
- izvedbu nove ograde oko zatvorenog odlagališta
- izgradnja građevine za prihvat i pretovar prethodno razvrstanih sastavnica otpada na
- uređenje površine do 2 ha locirane neposredno uz postojeće odlagalište za potrebe izgradnje pogona za razvrstavanje i reciklažu građevinskog otpada, sortirnicu i izgradnju kompostane te platoa za glomazni otpad.

Prostor pretovarne stanice, reciklažnog dvorišta i građevine za prihvat i pretovar prethodno razvrstanih sastavnica otpada s pratećim gradevinama, ostaje u funkciji i nakon zatvaranja odlagališta.

Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (građevinski otpad, papir, staklo, metal, PVC i drugo).

Pretovarna stanica je građevina u kojoj se obavlja prihvat i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s naseljenog gravitirajućeg područja, te pretovar otpada u vozila koja isti odvode u centar za gospodarenje otpadom.

Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Lopar obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Prostor Općine Lopar prostor je relativno dobrog očuvanje prirodne sredine čiji su temelji prirodni resursi - tlo, more i zrak.

Prilikom planiranja gradnje izvan građevinskih područja: infrastrukturnih građevina, kao i građevina komunalne ili rekreativske namjene, za eksploataciju mineralnih sirovina i ostale građevine, potrebno je izvršiti prethodna istraživanja radi utvrđivanja potencijala rizika i ranjivosti lokacije.

U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Lopar obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

ZAŠTITA TLA

Šumsko tlo

Na području Općine Lopar nalaze se šume gospodarske i posebne namjene. Zaštitu treba provoditi nad obje skupine, obzirom da se radi o vrijednoj prirodnoj baštini, neovisno o značenju u gospodarskom smislu.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

Prema elaboratu "Šume Županije primorsko-goranske" izrađenom za potrebe izrade Prostornog plana županije na površinama neuređenih šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno-zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla. Na prostorima šumskih i ostalih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora. Ovoj vrsti tla pripadaju i zemljišta za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije

Poljoprivredno tlo

Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo Općine Lopar svrstano je u drugu kategoriju zaštite, a čine je zemljišta koja pripadaju u V. i VI. bonitetnoj klasi, od posebne su važnosti za Općinu. Svrstane su u P3 (ostala obradiva tla) i PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) prostorno kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili sačuvati za pašnjake.

Treću kategoriju zaštite uglavnom čine tla smeđa tla na vapnencu i dolomitu s crvenicom, rendzinom i vapneno dolomitnom crnicom. To su visoko stjenoviti predjeli pokriveni šumom, a četvrtu kategoriju predstavljaju stjenovita područja s pličim tlama (goli krš).

Tlo za planiranje izgradnje

Na području Općine Lopar izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", mj. 1:25.000.

I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena slijedećih karakteristika:

- karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cijelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo rasčlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica. Pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.

I.a geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša (lesoliki nanos na karbonatima), koju karakterizira slijedeće:

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mesta su speleoške pojave ispod pokrivača. Upojnost terena pokrivenog lesolikim nanosom je slaba, dok je erozija naglašena, posebice na području Lopara.

III. geotehnička kategorija –zona fliša, koju karakterizira slijedeće:

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- Kompleks paleogeonskog fliša je relativno povoljan za temeljenje građevina.

IV.a geotehničku kategoriju sačinjavaju zone naplavina na karbonatnim stijenama, a karakterizira je slijedeće:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je mala do dobra, vodopropusnost terena je dobra;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- Erozija može biti izražena.

IVb geotehnička kategorija- naplavine na flišu, koju karakterizira:

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala; razina podzemene vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;
- Erozija može biti izražena

ZAŠTITA ZRAKA

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN broj 87/2017).
- Zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996. i 2/97).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očeviđnik 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 provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

ZAŠTITA VODA

Zaštita podzemnih i površinskih voda

Zone sanitарне заštite izvorišta na području Općine Lopar određene su "Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće na otoku Rabu (SN 6/97), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:25.000.

Područje izdvojeno kao II. zona sanitарne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom o zonama sanitарne zaštite. Svi zahvati u prostoru unutar zone sanitарne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke.

Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitарne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitарne zaštite.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- prioritetnim saniranjem divljih odlagališta na području II. zone sanitарne zaštite.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže,

hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 80/2013)

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Za područje Općine Lopar potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

Na području Općine Lopar nalaze se slijedeća slivna područja:

- sliv Velikog potoka Loparskog,
- sliv zaljeva Crnika Lopar.

Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka – bujica Općine Lopar, te provođenje preventivnih mjera dogradnje, rekonstrukcije sanacije i održavanja, vodotoka – bujica i uređajnih građevina, te njihov nadzor.

Na kartografskom prikazu br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja - Područja korištenja i ograničenja u prostoru“ u mj. 1:25.000 prikazana su područja podložna djelovanju erozije i pretežito nestabilna područja s pojačanim djelovanjem erozije.

Radi zaštite od erozije osjetljivog područja u predjelu Lopara, potrebno je izraditi temeljnu stručnu dokumentaciju zaštite od erozije u kojoj treba utvrditi čimbenike erozije, postojeće stanje vodne i eolske erozije, te dati osnovna rješenja zaštite, kao od vodne, ta i od eolske erozije.

ZAŠTITA MORA

Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", mj. 1:25.000.

Mjere za zaštitu mora su slijedeće:

- cijela obala područja Općine Lopar određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
- u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu većeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora.
- u obalnom pojasu širine 150 metara od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja, osim ako je drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje.
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključuje i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije,
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

- nastavak ispitivanja kakvoća mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Potrebno je izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) izraditi kartu buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

Do donošenja propisa iz članka 7. Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16), primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/2004).

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Sklanjanje ljudi

Mjere sklanjanja ljudi definirane su u Planu zaštite i spašavanja Općine Lopar. Temeljem zakonske regulative, na području Općine Lopar nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanje Općine Lopar, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunska zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Zaštita od potresa

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija 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.

Prema seismološkoj karti iz 1987.- za period od 100, 200 i 500 godina maksimalni očekivani intenziteti seizmičnosti za područje otoka Raba iznosi 6^o-7^o MCS ljestvice.

Područje Lopara i otoka Sv. Grgur i Goli nalaze se na području za koje je određen intenzitet sezmičnosti 7 MCS ljestvice.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Planovima užeg područja potrebno je predvidjeti zelene površine ili neizgrađene površine pogodne za evakuiranje ljudi van zona zarušavanja i površine za privremeno odlaganje materijala od urušavanja.

Zaštita od rušenja

Prilikom planiranja prostora planovima užeg područja potrebno je primijeniti propise zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ovi propisi odnose se na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od prometnice, formiranje naselja i dr.

Prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja kao i građevinskih područja izdvojene namjene (sportsko-rekreacijske, turističke i gospodarske) te za rekonstrukciju građevina, interpolaciju i izgradnju obavezna je izrada detaljnijeg geomehaničkog istraživanja u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna sezmičnost sukladno stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, utvrđenom u Članku 164. stavak 3.

Na području Općine Lopar određene su građevine krupne infrastrukture koji mogu biti ugroženi potresom, a to su postojeće i planirane vodospreme, trafostanice, plinske stanice, osnovne bazne postaje i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Raba koja uključuje i područje Općine Lopar. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugoženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima Republike Hrvatske i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima

strukte.

Kod projektiranja građevina na prostoru obuhvata Plana, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene građevine, a numeričke metode TVRB, Gretener ili Euroalarm za pretežno poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina rađenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN8/2006)

Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i NN 55/94 i 142/03)

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primjenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

Temeljem članka 15a Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja – Područja posebnih ogrničenja u korištenju", mj. 1:25.000:

- sirene za uzbunjivanje stanovništva,
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.

Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (najugroženija krupna infrastruktura)

Građevine infrastrukture - distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab kritična je infrastruktura u slučaju potresa (7° MCS $^\circ$) i/ili olujnog nevremena čije oštećenje u slučaju prirodnog ugroza može voditi ka onemogućenju distribucije električne energije

Sva nadzemna mreža 20 kV kritična je infrastruktura u slučaju olujnog nevremena što vodi do prekida distribucije električne energije.

Trafostanice kritična su infrastruktura u slučaju uzroka tehničko-tehnološke prirode. U slučaju havarije na trafostanicama dolazi do prekida dobave električnom energijom.

Transportni i distributivni cjevovodi i javne cisterne ugroženi su potresom (7° MCS) te moguće posljedice vode ka prekidu opskrbe vodom.

Telekomunikacijska mreža te poštanski ured kritična su infrastruktura u slučaju potresa i/ili olujnog nevremena te kao posljedica može proizvesti pucanje i urušavanje građevinskih dijelova poštanskog ureda i prekida kabela i telefonskih veza.

Državna cesta D-105 i Županijska cesta – Ž5138 - za vrijeme prijevoza opasnih tvari potencijalni su izvor ugroza pri čemu je moguće istjecanje opasne tvari u okolnu strukturu terena te kao posljedica onečišćenje podzemnih voda te time i ugroza sustava vodoopskrbe.

U slučaju suše dolazi do otežane opskrbe vodom, epidemioloških i sanitarnih opasnosti – kritična infrastruktura: vodosprema - VS Lopar i vodna komora - 'Fruga'.

Unutarnji plovni put Stara Baška, Baška (Senj) i sve uvale i plaže ugrožene su od raznih nesreća na moru te posljedično dolazi do prekida pomorskog prometa i onečišćenja plitkih uvala te plaže.

Građevine kritične infrastrukture prikazani su na kartografskim prikazima br. 1B „Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti“ i br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski i energetski sustavi“ u mj. 1:25.000.

Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarstvu i prometu

Najveća potencijalna ugroza je Autokamp „Rajska plaža“ potencijalni je izvor požara i eksplozija radi Plinske stanice

Državna cesta D-105 i županijska cesta – Ž5138 - za vrijeme prijevoza opasnih tvari potencijalni su izvor ugroza pri čemu je moguće istjecanje opasne tvari u zrak, tlo, more i vode te je kao posljedica moguće onečišćenje podzemnih voda a time i ugroza sustava vodoopskrbe.

Trajektnu luku županijskog značaja u uv. Vardaškolj moguće je koristiti za prijevoz opasnih tvari (uz odobrenje nadležnih institucija), pri čemu je moguće istjecanje opasne tvari u zrak i more.

U cilju utvrđivanja opasnosti za akvatorij općine Lopar operatori Sustav obveznog javljanja brodova u Jadranskom moru (ADRIREP-a) i Automatski identifikacijski sustav (AIS-a), po potrebi, dostavljaju Zapovjedniku Županijskog operativnog centra (u dalnjem tekstu Zapovjednik ŽOC-a) podatke o:

- plovnim objektima koji prevoze ulje i/ili smjese ulja i
- pomorskim objektima koji predstavljaju opasnost u pogledu onečišćenja mora i iz bilo kojeg drugog razloga.

Građevine kritične infrastrukture prikazani su na kartografskim prikazima br. 1B „Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti“ i br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski i energetski sustavi“ u mj. 1:25.000.

Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta, klizišta i mjesta velikih erozija tla

Izraženi bujični tokovi i slivovi na području Općine Lopar nalaze se na 2 sliva:

- Sliv Velikog potoka Loparskog; na ovom slivnom području značajnije su bujice Veliki potok Loparski - Dražica, Belanjkina, Ograde i Melak 2. Bujice ovog sliva ugrožavaju turističku izgradnju naselja Lopar i poljoprivredne površine.
- Sliv zaljeva Crnika Lopar; na ovom slivnom području značajnije su bujice Jamina, Dražina i San Marino. Na ušćima ovih bujica izgrađen je autokamp Rajska plaža te bi kod nailaska velikih voda, pogotovo u turističkoj sezoni, moglo doći do posljedica.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Nositelji organizacije preventivnih i kurativnih mjera za slučajeve epidemija, epizotija, biljnih bolesti su građani, Općina Lopar, načelnik, te redovne-higijensko-epidemiološke, veterinarske i agrarne službe

Reciklažno dvorište prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A. Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000.

Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata

Na području Općine Lopar smješteni su zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata, i to:

- maskirni vez (MV1) Guslica

Maskirni vez iz prethodnog stavka označen je simbolom na kartografskim prikazima br. 1A „Korištenje i namjena površina“ i br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja – Područja posebnih ograničenja u korištenju“, mj. 1:25.000.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.