

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

Dodaje se novi članak 1. i glasi:

#### „Članak 1.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

1. **Općina Lopar** - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Općine.
2. **građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
3. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
4. **izgrađeni dio građevnog područja** je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.
5. **neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.
6. **neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
7. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.
8. **koeficijent izgrađenosti građevne čestice** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. (Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), a označava se oznakom kig. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:
  - ukopane etaže
  - septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od građevine
  - vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6m izdignute od zaravnatog terena
  - parkirališta
  - otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.
  - otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene do 100 m<sup>2</sup> površine ukopani u tlo.
9. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice, a označava se oznakom kis.

10. **zaštićeno obalno područje (ZOP)** je područje od posebnog interesa za Državu, koje obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave.

11. **prostor ograničenja ZOP-a** obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte.

12. **obalna crta** je crta plimnog vala na obali.

13. **regulacijski pravac** određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

14. **građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

**Infrastuktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara

15. **osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

**komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju

16. **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

17. **osnovna građevina** je svaka građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

18. **pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, . natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje, razne poljoprivredne namjene i sl. odnosno građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

19. **podzemna etaža građevine** u smislu ovog Plana smatra se podrum koji je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno zaravnani teren, a pri tome nisu od utjecaja sljedeći dijelovi etaže podruma:

- okno prislonjeno uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- rampa (odnosno podest u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
- stubište (odnosno podest u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

20. **nadzemna etaža građevine** u smislu ovog Plana smatraju se etaže ukopane sa 50% i manje svog volumena u konačno zaravnani teren (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

21. **gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. Sve etaže građevine (podzemne i nadzemne) moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m od razine okolnog tla i cisterne, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

22. **građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona

### 23. dijelovi (etaže) građevine:

- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svijetla visina etaža građevina iznosi 2,40m, ako drugom regulativom nije drugačije određeno.

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno, najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i /ili suterena (ispod poda kata ili krova).

- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine ili je ukopan više od 50% svoga volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a realizira se u jednoj ili više podzemnih etaža.

- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova

24. **visina građevine** mjeri se od konačnog poravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca.

25. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno poravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

26. **minimalna urbana oprema** podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

27. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje i sl. u krugu cca 100 m ili unutar definiranog uličnog ili konteksta naselja).

28. **interpolacija** jest gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina.

29. **nova građevina** je građevina za koju se akt za gradnju ishodi nakon donošenja ovog Plana kao i svaka druga građevina koja je prema Zakonu izjednačena s njom.

30. **uređena morska plaža** unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji, ugostiteljski objekti i sl.) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

31. **prirodna morska plaža** unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.“

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOPAR

### 1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

#### Članak 5.

Članak 1. postaje Članak 1.a., a njegov sadržaj mijenja se i glasi:

#### „Članak 1.a.

1. Područje Općine Lopar, obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje prostora, podijeljeno je na:

- građevinska područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- morske i vodne površine,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine.“

#### Članak 6.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:
  - površine naselja,
  - površine izvan naselja za izdvojene namjene.

U građevinskom području razgraničeni su izgrađeni dijelovi, neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja, odnosno površine predviđene za razvoj, proširenje, uređenje zemljišta i izgradnju.

2. 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 uzgajališta 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).

Razgraničenje prema organizaciji, namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.“

#### **Članak 7.**

**Podnaslov iza članka 2. : „1.1.1. Površine naselja“ mijenja se i glasi: „1.1.1. Građevinska područja naselja“.**

#### **Članak 8.**

**Članak 3.** mijenja se i glasi:

„(1) Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

(2) Građevinska područja naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, zdravstvene ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sportske i uređene zelene površine, pješački putovi, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, plaže,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- ugostiteljsko-turistički sadržaji,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i i sl.

(3) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, eksplozije, vibracija i sl.).“

#### **Članak 9.**

**Članak 4.** mijenja se i glasi:

„(1) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine naselja i površine predviđene za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(2) Građevinska područja naselja su građevinska područja naselja Lopar i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja Lopar.

(3) Razvoj i uređenje naselja u Općini Lopar dozvoljeno je unutar građevinskih područja naselja Lopar i unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Lopar.

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

- NA 1<sub>1</sub> dio Lopar - centar,
- NA 1<sub>2</sub> dio Vazjugo,
- NA 1<sub>3</sub> dio Vazmorac,
- NA 1<sub>4</sub> dio Matahlići,
- NA 1<sub>5</sub> dio Livačina,
- NA 1<sub>10</sub> dio Rtić.

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

- NA 1<sub>6</sub> Pičuljani,
- NA 1<sub>7</sub> Matahlići,
- NA 1<sub>8</sub> Paparovi,
- NA 1<sub>9</sub> Čučići – Stočići.

(6) Dijelovi naselja - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub> i NA 1<sub>10</sub> čine jednu cjelinu GP naselja Lopar.

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

(8) Građevinska područja naselja označena oznakom NA pripadaju statističkom naselju Lopar.

Građevinska područja iz ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 1A "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja - Lopar", mj. 1:5.000."

#### Članak 10.

Podnaslov iza članka 4.: "1.1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene" mijenja se i glasi: "1.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja (za izdvojene namjene)".

#### Članak 11.

Članak 5. mijenja se i glasi:

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

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

Gospodarsku namjenu:

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

#### Groblja

(3) Razgraničenje površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1A "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000."

#### Članak 12.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„(1) Površine izvan građevinskog područja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.

(2) Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice „Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih

koridora" iz članka 98. ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1A "Korištenje i namjena površina", 1B "Korištenje i namjena površina — promet; pošta, telekomunikacijski sustav, i lokacije društvenih djelatnosti ", br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže- Vodnogospodarski i energetske sustavi" u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.“

### Članak 13.

U članku 7. stavku (1), točki 1., podtočki a) brišu se riječi: „površine za sidrenje“.

### Članak 14.

**Članak 10.** mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

(2) Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže. Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom oznake Pp na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja", mj 1:5.000 i br.1.Korištenje i namjena površina u mj.1:25000):

- uv. Stojan,
- uv. Zaškoljići,
- uv. Sturić,
- uv. Dubac,
- uv. Podšilo,
- uv. Saramić,
- uv. Stolac,
- dio uv. Livačina,
- dio uv. Crnika uz kamp Rajsku plažu,
- rt Lopižina,
- Marica dražica,
- uv. Velo kolo,
- uv. Crikvena Dražica,
- uv. Sv. Grgur na otoku Sv. Grgur,
- obalno područje sjeverno i južno od uv. Melna na Golom otoku,
- uv. M. Tetina na Golom otoku.“

### Članak 15.

**Članak 11.** mijenja se i glasi:

„(1) 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 te na kartografskim prikazima br. 4.1. – 4-3. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

(2) Namjena i način korištenja mora odnositi 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 i ostalih,
- prometne djelatnosti (plovni putovi, luka otvorena za javni promet županijskog značaja – trajektna luka, luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, sidrišta),
- rekreaciju koja obuhvaća dijelove akvatorija uz obalu a namijenjeno je kupanju i sportovima na vodi (uređene i prirodne morske plaže), pripadajuće površine mora u širini od 300 metara,
- površine uzgajališta - marikulturu uz jugozapadnu obalu poluotoka Sorinj i jugozapadni dio obale Sv.Grgur i uz južnu stranu obale Otoka Goli (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.

(3) Nije dopuštena eksploatacija mineralnih sirovina na obalnom dnu područja Općine Lopar.“

### Članak 16.

U podnaslovu iza članka 11.: „1.1.7. Prostor prema načinu korištenja temeljem kriterija zaštite prostora“ redni broj: „1.1.7.“ zamjenjuje se brojem: „1.1.6“.

### Članak 17.

**Članak 14.** mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite prema načinu korištenja razgraničenih površina prikazane su u poglavlju 6. ovih Odredbi.

a) Područja prirodne baštine zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode su:

- dio POSEBNOG BOTANIČKO-ZOOLŠKOG REZERVATA Otoka Prvića s priobalnim vodama i Grgurov kanal na području Općine Lopar
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ – sjeveroistočni dio poluotoka Lopara

b) Područja prirodne baštine predviđena za zaštitu temeljem Plana su:

POSEBNI REZERVAT:

- Prvić i Grgurov kanal

PARK ŠUMA:

- San Marino,
- rt. Lopižina.

ZNAČAJNI KRAJOBRAZ:

- Otok Sv. Grgur,
- Otok Goli,
- podmorje sjeveroistočne obale Lopara od rta Zidine do rta Kaštelina.

POSEBNI REZERVAT

- Galebovi otoci – podmorje

REGIONALNI PARK

- podmorje otoka Grgur i Goli



SPOMENIK PRIRODE

- Supetarska draga
- Ž šljunčana plaža
- L lokva

c) Područja zaštićenog kulturno povijesnog nasljeđa su:

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,

d) Evidentirani spomenici kulture su:

1. Prapovijesna gradina Kužekino,
2. Rt Kaštelina - prapovijesna gradina/nekropola,
3. Lukovac - ranosrednjevjekovna 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,
9. Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije,
10. Crkva Sv. Ivana,
11. Crkva Sv. Nikole na Sorinju,
12. Kapela Sv. Roka u polju.

e) Područja zaštićenog poljoprivrednog i šumskog zemljišta su:

- ostala obradiva tla (P3),
- šume gospodarske namjene (Š1),
- šume posebne namjene (Š3).“

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 18.

U članku 15. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu. Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Luke nautičkog turizma  
- Lopar (Lopar)

2. Građevine infrastrukture

Građevine prometne infrastrukture

- državne ceste

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

Javne telekomunikacije

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Radio i TV sustav veza

- TV i FM odašiljači i pretvarači

3. Građevine obrane
4. maskirno privezište br.1 Supetarska Draga“

**Članak 19.**

**Članak 16.** mijenja se i glasi:

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

1. Građevine za uzgoj riba i školjkaša:

Uzgajališta u moru

- Otok Grgur, Lopar
- Otok Goli, Lopar
- Sorinj, Lopar

2. Građevine infrastrukture

Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova:

Luke otvorene za javni promet:

- Lopar

Cestovna infrastruktura

- Županijske ceste

Pošta

- 101 poštanski ured

Radio i TV sustav veza

- 50 građevna čta TV i FM odašiljača i pretvarača

3. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama.

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

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

4. Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama.

Elektroenergetske građevine za prijenos i distribuciju električne energije

- Svi elektroenergetski vodovi naponske razine 110 kV i 2x110kV

5. Građevine za postupanje s otpadom

Pretovarne stanice

- Sorinj, Lopar“

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 20.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„(1) Granice građevinskog područja naselja obuhvaćaju izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.

(2) 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.

(3) Građevne čestice na kojima je izgrađena legalna građevina ili za koju je ishoden akt o gradnji smatra se izgrađenom i u slučaju da je u grafičkom dijelu ovog Plana određena kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, te za takve čestice vrijede uvjeti gradnje određeni ovim Odredbama za naselje u kojem se predmetna čestica nalazi.“

### Članak 21.

U članku 18. stavak (1) i stavak (2) mijenjaju se i glase:

„(1) Planom je utvrđeno građevinsko područje naselja Lopar čiju cjelinu čine dijelovi - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub> i NA 1<sub>10</sub> te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>.

(2) Unutar svih građevinskih područja naselja Općine Lopar zabranjena je gradnja novih poljoprivrednih građevina. Postojeće poljoprivredne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima, ali ne i prenamijeniti.“

### Članak 22.

Podnaslov iza članka 18.: „2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina “ se briše.

### Članak 23.

U članku 19. stavku (1) iza postojeće alineje 2. dodaje se nova alineja i glasi:

„ - sportsko-rekreacijske namjene,“

Postojeće alineje 3., 4., 5., 6. postaju alineje 4. 5., 6. 7.

### Članak 24.

Iza članka 19. dodaje se novi podnaslov i glasi:

„2.2.1. Uvjeti za gradnju po vrstama građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno građevinsko područje naselja Lopar - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub> i NA 1<sub>10</sub> i izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>).“

### Članak 25.

U članku 21. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Ovim Planom dopušteno je graditi stambene građevine (slobodnostojeće, dvojne i u nizu) građevinske bruto površine manje od 700 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub> i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> i stambenu građevinu od interesa za Općinu Lopar iz članka 25. ovih Odredbi.“

### Članak 26.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„(1) 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, fotografske 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<sup>2</sup>,  
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 450 m<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup> i sa jednim (1) stanom 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> i više 3 nadzemne etaže.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti–nadzemno ( $k_{in}$ ) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- ako je građevna čestica površine 350 - 600 m<sup>2</sup> 0,8,
  - ako je građevna čestica površine 601 m<sup>2</sup> 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 krovništa, te upotrebjeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništa 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 crijep ili kupa kanalice. Na krovnište 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 krovništa). 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. Terasa 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. Priklučenje 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 moguć 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**

(2) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> 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 tlocrtna 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 krovšta 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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**

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

(10) Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-slobodnostojećih u smislu nadogradnje jedne etaže i na česticama manjim od 400 m<sup>2</sup>, 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.

(11) Iznimno, od stavka 1. ovog članka i na česticama manjim od 400 m<sup>2</sup>, 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.

(12) 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.

(13) 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.

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

## Članak 27.

**Članak 23.** mijenja se i glasi:

„(1) 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, fotografske 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-dvojnima 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 m<sup>2</sup>, 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.
4. 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 (istakom) moraju biti udaljeni od granice susjedne građevine najmanje 6,0 m i ne manje od 3,0 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.
5. - Arhitektonsko oblikovanje stambene građevine-dvojne i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
- Krovništa 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 crijep ili kupa kanalice. Na krovnište 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 krovništa). 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. Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.
8. 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.
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. Priklučenje 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 moguć je priključak 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.
  - 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-dvojne**

(2) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA



1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub> i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> uz stambene građevine-dvojne uz sljedeće 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 tlocrtna 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 krovništa 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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**

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

(10) Iznimno, od stavka 1. ovog članka dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina-dvojnih u smislu nadogradnje jedne etaže i na česticama manjim od 400 m<sup>2</sup> 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.

(11) Iznimno, od stavka 1. ovog članka i na česticama manjim od 400 m<sup>2</sup>, 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.

(12) 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 smjericama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

(13) 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.

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

## Članak 28.

**Članak 24.** mijenja se i glasi:

„(1) 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, fotografske 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 m<sup>2</sup>, 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 tlocrtna projekcije nove pojedine stambene građevine-u nizu iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 150 m<sup>2</sup>. Moguća je izgradnja do 3 građevine u nizu.
5. Stambene građevine-u nizu moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće 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 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 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–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 crijep ili kupa kanalice. Na krovnište 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 krovništa). 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. Terasa 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. Priklučenje stambene građevine-u nizu 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 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**

(2) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> 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 tlocrtna 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 krovšta 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 prislone 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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**

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

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

## **Članak 29.**

**U članku 25. stavku (1) prva rečenica** mijenja se i glasi:

„Iznimno, od odredbi članaka 22-24. Ovih Odredbi dopušta se gradnja stambene građevine poticane stanogradnje na k.č. 7833 k.o. Lopar uz slijedeće uvjete:“

**Članak 30.****Članak 26. mijenja se i glasi:**

„(1) 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.

(2) 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 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub> i NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub>.

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje 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, fotografske 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 m<sup>2</sup>, 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 tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.
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.
  - 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 crijep ili kupa kanalice. 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.
  - Pojedinačne intervencije na pročeljima i krovištima 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. Terasa 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. Priklučenje 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**

(4) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine manje od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub> i NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub> 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 tlocrtna površine građevine osnovne namjene (do max. 30%), a u sklopu ovim Odredbama zadanih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene.

(5) 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 krovništa 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 prislone 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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**

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

(10) 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 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 višestambene građevine mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.

(11) 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.

(12) 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.

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

## **Članak 31.**

**Članak 27.** mijenja se i glasi:

„(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine manje od 1.000 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub> i NA 1<sub>9</sub>. Odredbama ovog Plana dopušteno je i graditi građevine manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja iz članka 31., sportsku dvoranu iz članka 32. građevinu info-punkta iz članka 35., i rekonstruirati građevinu turističke zajednice iz članka 36. ovih Odredbi. Sadržaji javne i društvene namjene koje je obvezno planirati utvrđeni su u članku 93. ovih Odredbi.

(2) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno. “

## **Članak 32.**

**Članak 28.** mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju predškolske ustanove:

1. Građevina predškolske ustanove namijenjena je za smještaj sadržaja vezanih za čuvanje, odgoj i obrazovanje djece predškolske dobi, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje predškolske ustanove.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za predškolsku ustanovu iznosi 600 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 30 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvoetažnu 20 m<sup>2</sup> po djetetu. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Građevine predškolske ustanove mogu se graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina predškolske ustanove iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.

4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost građevine predškolske ustanove iznosi :
  - od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
  - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje.
7. Građevna čestica predškolske ustanove treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Građevne čestice za predškolske ustanove se ograđuju, a primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.
11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.
12. Priklučenje predškolske ustanove na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
  - Predškolske ustanove 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.
  - Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na 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 Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja 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 postojeće građevine predškolske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu predškolske ustanove**

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina predškolske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine predškolske ustanove u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina predškolske ustanove, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.



(4) Iznimno, postojeće građevine predškolske ustanove, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine predškolske ustanove udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(6) Postojeće građevine predškolske ustanove i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine predškolske ustanove izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

### **Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine predškolske ustanove**

(7) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske ustanove moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina predškolske ustanove, 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.“

## **Članak 33.**

**Članak 29.** mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju školske ustanove:

1. Građevina školske ustanove namijenjena je za smještaj sadržaja vezanih za odgoj i obrazovanje djece školske dobi, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje školske ustanove. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, zelene površine i dr.).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>. Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Građevine školske ustanove mogu se graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom,  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina školske ustanove iznosi 0,5.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.  
Građevinska bruto površina građevine iznosi oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku.
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost građevine školske ustanove iznosi :
  - od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
  - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m,
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje.
7. Građevna čestica školske ustanove treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Građevne čestice za školske ustanove se ograđuju, a primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 146. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.
11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.
12. Priklučenje školske ustanove na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
  - Školske ustanove 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.
  - Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na 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 Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja 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 postojeće građevine školske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu školske ustanove***

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina školske ustanove i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine školske ustanove u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina školske ustanove, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je kig veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(4) Iznimno, postojeće građevine školske ustanove, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine školske ustanove udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(6) Postojeće građevine školske ustanove i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine školske ustanove izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

### ***Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine školske ustanove***

(7) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine školske ustanove moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina školske ustanove, 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.“

### Članak 34.

**Članak 30.** mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijske građevine:

1. Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana), sportskih igrališta i sl. Sportsko-rekreacijske građevine namijenjene su za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, te svih pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje sportsko-rekreacijske građevine (prateći sadržaji odnose se na manje ugostiteljske sadržaje, trgovačke sadržaje, garaže i sl.).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.  
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina nije određena.  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sportsko-rekreacijska građevina iznosi 0,8.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,4.
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost sportsko-rekreacijske građevine iznosi :
  - od granice građevne čestice najmanje 4,0 metara,
  - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.
7. Građevna čestica sportsko-rekreacijske građevine treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice,
11. Uz građevinu sportsko-rekreacijske građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine.
12. Priključenje sportsko-rekreacijske građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
  - Sportsko-rekreacijske 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.
  - Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na 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 Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja 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 postojeće sportsko-rekreacijske građevine**

(2) Rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih sportsko-rekreacijskih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je  $k_{ig}$  veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(4) Iznimno, postojeće sportsko-rekreacijske građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće sportsko-rekreacijske građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(6) Postojeće sportsko-rekreacijske građevine izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

**Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u sportsko-rekreacijske građevine**

(7) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u sportsko-rekreacijske građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih sportsko-rekreacijskih građevina, 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.“

**Članak 35.**

**Članak 31.** se briše.

**Članak 36.**

**Članak 32.** se briše.

**Članak 37.**

**Članak 33.** mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti:

1. Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti namijenjene su za smještaj zdravstvenih, kulturnih i socijalnih sadržaja sa pratećim sadržajima.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.  
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Građevine se mogu graditi do ukupne visine od 14,5 m, s najviše tri nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom.  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 0,5.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 1,5.
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti iznosi :
  - od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,
  - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.

6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.
7. Građevna čestica građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti.
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Građevne čestice građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice.
11. 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.
12. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.
13. Priklučenje građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
  - Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti 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.
  - Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na 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 Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja 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 postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevinu osnovne namjene**

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz građevine osnovne namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je kig veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(4) Iznimno, postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i

regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(6) Postojeće građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz građevine osnovne namjene izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

### **Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti**

(7) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti, 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.“

## **Članak 38.**

**Članak 34.** mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za gradnju vjerske građevine:

1. Vjerske građevine namijenjene su za smještaj vjerskih sadržaja.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.  
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina nije određena.  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 0,8.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno ( $k_{in}$ ) iznosi 2,4.
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost građevine iznosi :  
- od granice građevne čestice najmanje 6,0 metara,  
- od regulacijskog pravca najmanje 6,0 metara za građevine do visine od 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m.
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.
7. Najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta
8. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
9. Građevne čestice vjerskih građevina se u pravilu ne ograđuju, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema članku 106. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice,
11. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0

m od regulacijskog pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

12. Priklučenje vjerske građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:

- Vjerske 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.

- Građevine se mogu graditi samo ukoliko imaju mogućnost priključka na 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 Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja 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 postojeće vjerske građevine i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu**

(2) Rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih vjerskih građevina, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je kig veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

(4) Iznimno, postojeće vjerske građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće vjerske građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(6) Postojeće vjerske građevine i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz vjersku građevinu izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

**Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine vjerske ustanove**

(7) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u vjerske građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih vjerskih građevina, 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.“

**Članak 39.**

**Članak 35.** mijenja se i glasi:

„(1) Iznimno, od ostalih odredbi za javne i društvene građevine dopušteno je Odredbama ovog Plana graditi građevinu javne i društvene namjene info-punkta u sklopu koje je dopušten smještaj turističke agencije i suvenirnice na k.č. 3910/2 k.o. Lopar uz slijedeće uvjete gradnje:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi ( $k_{in}$ ) 1,2,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže i jedna podzemna,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m,
- udaljenost građevine od granice čestice iznosi 4,0 m, a iznimno, može biti i 2,5 m,
- površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 25 %,
- potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno članku 106. ovih Odredbi
- građevina mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

(2) Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.“

#### **Članak 40.**

#### **Članak 36. mijenja se i glasi:**

„(1) Iznimno, od ostalih odredbi za javne i društvene građevine ovim Odredbama dopušteno je rekonstruirati javnu i društvenu građevinu turističke zajednice na k.č. 405/2, 406/1 i 406/2 sve k.o. Lopar uz slijedeće uvjete:

- građevina javne i društvene namjene turističke zajednice može se formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica navedenih u ovom članku uz mogućnost dijeljena i spajanja navedenih građevnih čestica,
- dopuštena je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtna površine građevine za 50% površine postojeće građevine, te nadogradnja nadzemnih etaža kata i potkrovlja,
- udaljenost javne i društvene građevine turističke zajednice od granice građevne čestice se na kod već postojećih udaljenosti građevine mogu zadržati, ali ne smanjivati, dok je na dijelu građevine koji će se dograditi najmanja dopuštena udaljenost 6,0 m,
- građevina mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.  
Broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s člankom 106. ovih Odredbi.
- u građevini iz ovog članka je dopušten smještaj prostorija turističke zajednice, info punkt, društvenih sadržaja, izložbenih prostora i sl.

(2) Građevina iz ovog članka je građevina od posebnog interesa za Općinu Lopar.“

#### **Članak 41.**

**U podnaslovu: „2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene“** iza riječi: „gospodarske“ dodaje se riječ (u zagradi) : „(poslovne)“.

#### **Članak 42.**

**U članku 37. u stavku (1)** iza riječi: „gospodarske“ dodaje se riječ (u zagradi): „(poslovne)“.

#### **Članak 43.**

#### **Članak 38. mijenja se i glasi:**

„(1) 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.

(2) 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.



(3) 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 doseg negativnih utjecaja.

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

(5) 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 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>.

(6) 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 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 560 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 590 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> 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 potkrovlje 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 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.

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 postojećih materijala.

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

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-23° te pokriva 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. Priključenje 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 moguć 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. 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 potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, tlocrtnu površinu najviše do 50% tlocrtnu 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 krovništa 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***

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

(8) 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.

(9) 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***

(10) 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.“

**Članak 44.**

**Članak 39.** mijenja se i glasi:

„(1) 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.

(2) 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.

(3) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi poslovne građevine građevinske bruto površine manje od 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, i NA 1<sub>4-i</sub> izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>. Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje poslovnih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 260 m<sup>2</sup>.  
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 (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,4.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k<sub>in</sub>) iznosi 0,8.  
Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.
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 pokriva 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 krovništa).
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 radijusu 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 moguć 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 potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrtnne površine najviše do 50 % tlocrtnne površine osnovne građevine, ali ne veće od 80 m<sup>2</sup>. 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 krovništa 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 riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine.

#### ***Rekonstrukcija postojeće poslovne građevine i pomoćnih građevina uz poslovnu građevinu***

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

(5) 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.

(6) 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***

(7) 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.“

**Članak 45.**

**Članak 40** se briše.

**Članak 46.**

**Članak 41.** mijenja se i glasi:

„(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine manje od 600 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>10</sub> i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub> 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 m<sup>2</sup>.  
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi:
 

- za građevne čestice površine do 1.200 m <sup>2</sup>	13,5 m,
- za građevne čestice 1.200 m <sup>2</sup> i veće	15,0 m.

 Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>in</sub>) 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 postojećih materijala.  
Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 230, te pokriva 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 potkrovlja nema nadozid, najveću dopuštenu visinu 4,0 m, a grade se do tlocrtna površine najviše do 30% tlocrtna 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 krovšta 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 moguć 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***

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

(3) 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.

(4) 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 poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

(5) 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***

(6) 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.“

**Članak 47.**

**Članak 42. se briše.**

**Članak 48.**

**Članak 43. se briše.**

#### Članak 49.

U članku 44. stavci (3) i (4) mijenjaju se i glase:

„(3) Građevine prometne i infrastrukturne namjene grade se sukladno Odredbama ovog Plana.

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

#### Članak 50.

Članak 45. mijenja se i glasi:

„(1) Odredbama ovog Plana grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

(2) Montažne građevine su temeljem ovih Odredbi prizemne građevine najveće tlocrtnne površine 15m<sup>2</sup>, a trgovačke i uslužne namjene.

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

(4) Montažne i privremene građevine se mogu postavljati samo na javnim površinama u vlasništvu Općine Lopar temeljem posebne Odluke koju donosi lokalna samouprava.“

#### Članak 51.

Članak 46. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Odredbama ovog Plana grade se dječja igrališta u naselju.“

#### Članak 52.

Članak 47. stavci (1) i (3) mijenjaju se i glase:

”

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

(3) 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.“

#### Članak 53.

Podnaslov iza članka 47. : „2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana“ mijenja se i glasi:

„2.2.2. Uvjeti za gradnju po vrstama građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub> i neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>)“

#### Članak 54.

Članak 48. se briše.

**Članak 55.**

**Podnaslov iza brisanog članka 48.:** „Smjernice za izradu planova užih područja; UPU naselja Lopar -centar (NA1, )“ mijenja se i glasi:

**„2.2.2.1. Uvjeti gradnje po vrstama građevina za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Lopar – centar NA1“**

**Članak 56.**

**Članak 49.** se briše.

**Članak 57.**

**Iza brisanog članka 49. dodaje se novi podnaslov i glasi:**

**„2.2.2.1.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)“**

**Članak 58.**

**Iza članka 49. i novog podnaslova: „2.2.2.1.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)“ dodaje se nova točka:**

- **Stambene građevine**

i dodaje se novi **članak 49.a** i glasi:

**„Članak 49.a**

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1, graditi stambene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine zgrade.

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

(3) 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, fotografske 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 m<sup>2</sup>,
- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m<sup>2</sup>,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m<sup>2</sup>,

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 suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)  
 - 1,6 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.
  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.
- (4) Ostali uvjeti gradnje stambenih građevina odgovaraju uvjetima gradnje za izgradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a određeni su ovim Odredbama.

#### **Priključivanje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(5) 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 .

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

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

(8) 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**

(9) 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<sup>2</sup> unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### **Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine**

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

#### **Članak 59.**

Iza **novog članka 49.a.** dodaje se nova točka:

- **Višestambene građevine**

i dodaje se novi **članak 49.b** koji glasi:

#### **„Članak 49.b**

(1) 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 11.

(2) 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, fotografske 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 m<sup>2</sup> 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 tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.
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.

#### ***Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(3) 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. Ostali uvjeti gradnje višestambenih građevina odgovaraju uvjetima za izgradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama.

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

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

(6) 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***

(7) 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 m<sup>2</sup> unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### ***Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine***

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

### **Članak 60.**

Iza **novog članka 49.b.** dodaje se novi podnaslov:

„2.2.2.1.1. Građevine javne i društvene namjene“

### **Članak 61.**

Iza **novog podnaslova: „2.2.2.1.1. Građevine javne i društvene namjene“** dodaje se **novi članak 49.c koji glasi:**

#### **„Članak 49.c**

Odredbama ovog Plana dopušteno je unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1<sub>1</sub> graditi javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine. Određuju se slijedeći uvjeti za gradnju:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.“

### **Članak 62.**

Iza **novog članka 49.c.** dodaje se novi podnaslov:

„2.2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene“

### **Članak 63.**

Iza **novog podnaslova: „2.2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene“** dodaje se nova točka:

- **Poslovno-stambena građevina**

I **dodaje se novi članak 49.d** koji glasi:

#### **„Članak 49.d**

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1<sub>1</sub> 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 pružiti 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 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
  - 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
  - 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
  - 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
  - 850 m<sup>2</sup> 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 tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.
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.

### **Priključivanje poslovno-stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) 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.

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

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

(5) 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.

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

### Članak 64.

Iza novog članka 49.d. dodaje se nova točka:

- **Poslovna građevina**

I dodaje se novi članak 49.e koji glasi:

### „Članak 49.e

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi i poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1<sub>1</sub>. Određuju se slijedeći uvjeti za gradnju:

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 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,  
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 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<sub>ig</sub>) iznosi 0,4.
6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k<sub>in</sub>) iznosi 0,8.
7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.
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.

### ***Priključivanje poslovne građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) 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***

(7) 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.“

### Članak 65.

Iza novog članka 49.e. dodaje se nova točka::

- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

I dodaje se novi članak 49.f koji glasi:

### „Članak 49.f

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1<sub>1</sub>. Određuju se slijedeći-uvjeti gradnje:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.  
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 <sup>2</sup>	13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m <sup>2</sup> i veće	15,0 m.

Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k<sub>in</sub>) 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.

### **Priključivanje ugostiteljsko-turističke građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) 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**

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

#### **Članak 66.**

Iza novog članka 49.f. dodaje se novi naslov koji glasi:

„2.2.2.2. Uvjeti gradnje po vrstama građevina za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (neizgrađeno građevinsko područje naselja Lopar - NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 1<sub>4</sub>, NA 1<sub>5</sub> i neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1<sub>6</sub>, NA 1<sub>7</sub>, NA 1<sub>8</sub>, NA 1<sub>9</sub>)“

#### **Članak 67.**

Članak 50. se briše.

#### **Članak 68.**

Iza novog članka 49.f. i novog naslova dodaje se novi podnaslov koji glasi:

„2.2.2.2.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)“

#### **Članak 69.**

Iza novog članka 49.f., novog naslova i novog podnaslova dodaje se nova točka:

- **Stambene građevine**

I dodaje se novi članak 50.a koji glasi:

#### **„Članak 50.a**

(1) 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.

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

(3) Određuju se slijedeći 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, fotografske 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:

- za slobodnostojeće građevine:

- sa (1) stanom 300 m<sup>2</sup>,

- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m<sup>2</sup>,

- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,
- za dvojne građevine: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,
- za građevine u nizu: 300 m<sup>2</sup>, 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 nije ograničena.

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:

- za slobodnostojeće građevine:
  - ako je građevna čestica površine 300 -600 m<sup>2</sup>:
    - 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:
    - 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 m<sup>2</sup> 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)
- za dvojne građevine:
  - 1,35 (ako građevina nema suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- 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 suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.
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.

#### ***Priključivanje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(4) 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.

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

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

(7) 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.

(8) 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***

(9) 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 m<sup>2</sup> unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### ***Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine***

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

### **Članak 70.**

Iza novog članka 50.a. dodaje se nova točka:

- **Višestambene građevine**

i novi članak 50.b koji glasi:

### **„Članak 50.b**

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

(2) 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, fotografske 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 1.300 m<sup>2</sup> 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 tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

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.

#### ***Priključivanje građevina višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(3) 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.

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

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

(6) 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.

(7) 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***

(8) 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<sup>2</sup> unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### ***Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine***

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

#### **Članak 71.**

Iza novog članka 50.b. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

#### **”2.2.2.2.2. Građevine javne i društvene namjene“**

#### **Članak 72.**

Iza novog podnaslova: ”2.2.2.2.2. Građevine javne i društvene namjene“ dodaje se novi članak 50.c i glasi:

#### **„Članak 50.c**

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi građevine javne i društvene namjene bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine građevine. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,

- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,

- opći uvjeti gradnje i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.“

#### **Članak 73.**

Iza novog članka 50.c. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

#### **„2.2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene“**

#### **Članak 74.**

Iza novog članka 50.c.i novog podnaslova: „2.2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene“

dodaje se nova točka:

- **Poslovno-stambena građevina**

I dodaje se novi članak 50.d koji glasi:

#### **„Članak 50.d**

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi poslovno-stambene građevine sa tri (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 izgradnju poslovno-stambene građevine iznosi:

- 500 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 550 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 850 m<sup>2</sup> 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 tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.

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.

### **Priključivanje poslovno-stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) 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.

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

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

(5) 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.

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

## **Članak 75.**

Iza novog članka 50.d dodaje se nova točka:

- **Poslovne građevine**

I dodaje se novi članak 50.e koji glasi:

**„Članak 50.e**

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi poslovne građevine bez obzira na građevinsku (bruto) površinu građevine. Određuju se sljedeći 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 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m<sup>2</sup>,

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 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<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.
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.

***Priključivanje poslovne građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) 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***

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

**Članak 76.**

Iza novog članka 50.e dodaje se nova točka:

- **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

I dodaje se novi članak 50.f koji glasi:

**„Članak 50.f**

(1) 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup> 13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m<sup>2</sup> i veće 15,0 m.

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

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k<sub>in</sub>) 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.

***Priključivanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(6) 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***

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

**Članak 77.**

Podnaslov: „**UPU naselja Vazmorac i sportske zone Melak**“ i članak 51. se brišu.

**Članak 78.**

Podnaslov: „**UPU naselja Matahlići**“ i članak 52. se brišu.

**Članak 79.**

Iza brisanog članka 52. dodaje se novi članak 52. a. i glasi:

**„Članak 52.a.**

Planom su utvrđena građevinska područja naselja za koja je propisana obaveza izrade sljedećih planova užih područja, odnosno obaveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja:

- UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA11, NA12, NA13, NA14, NA15)
- obaveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja građevinskog područja naselja Lopar -Rtić NA1<sub>10</sub>
- obaveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja dijela građevinskog područja naselja Lopar - Vazmorac NA1<sub>3</sub> - predio Melak.“

**Članak 80.**

Iza novog članka 52.a. dodaje se novi podnaslov:

**„Smjernice za izradu UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA1<sub>1</sub>, NA1<sub>2</sub>, NA1<sub>3</sub>, NA1<sub>4</sub> i NA1<sub>5</sub>)“.**

**Članak 81.**

Iza novog podnaslova: „Smjernice za izradu UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA11, NA12, NA13, NA14 i NA15)“ dodaje se novi **članak 52.b.** koji glasi:

**„Članak 52.b.**

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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.

(4) Na česticama predviđenim za gradnju otvorenih sportskih igrališta moguće je planirati gradnju otvorenih sportskih terena s gledalištem ili bez gledališta (košarka, odbojka, tenis, mini golf i sl.), drugih prostora što

upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama kao što su: urbana galanterija (koševi, klupe), čvrsti objekti: ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar, sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje), spremišta rekvizita 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 m<sup>2</sup>,
- 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 urediti,
- 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.

(5) 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.

(6) Nakon donošenja urbanističkog plana uređenja obvezna je provedba temeljem tog prostornog plana užeg područja.“

#### **Članak 82.**

**Iza novog članka 52. b. dodaje se novi naslov koji glasi:**

**„2.2.3. Smjernice za gradnju po vrstama građevina unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja Lopar – Livačina (NA 1<sub>5</sub>)“**

#### **Članak 83.**

**Iza novog članka 52. b. i novog naslova dodaje se novi podnaslov koji glasi:**

**„2.2.3.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)“**

#### **Članak 84.**

Podnaslov **iza brisanog članka 52.:** „UPU naselja Livačina“ i **članak 53.** se brišu.

#### **Članak 85.**

**Iza novog podnaslova „2.2.3.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)“ dodaje se nova točka:**

- **Stambene građevine**

I dodaje se **novi članak 53.a.** koji glasi:

#### **„Članak 53.a**

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja Livačina NA 1<sub>5</sub> obuhvaćenom obveznom izradom UPU-a moguće je graditi stambene građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu.

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

(3) 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, fotografske 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 posebnim propisima.
  2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
    - sa (1) stanom 800 m<sup>2</sup>,
    - sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m<sup>2</sup>,
    - sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m<sup>2</sup>,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 iznosi:
    - 3 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
    - 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopanDopuštena 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 suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
    - 1,6 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
  4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>, a najveća 325 m<sup>2</sup>.
  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.
  7. Priklučenje stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
    - Građevine se mogu graditi u neuređenom 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.
    - 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.
- (4) Ostali uvjeti gradnje stambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

#### **Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz stambene građevine**

(5) Uvjeti gradnje za gradnju pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima gradnje pomoćnih građevina i/ili manjih gospodarskih građevina uz stambene građevine građevinske bruto površine manje od 60 m<sup>2</sup> određenih ovim Odredbama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

**Rekonstrukcija u smislu prenamjene stambene građevine**

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

**Članak 86.**

Iza novog članka 53.a. dodaje se nova točka:

- **Višestambene građevine**

I dodaje se novi članak 53.b. koji glasi:

**„Članak 53.b**

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja obuhvaćenom obveznom izradom UPU-a 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, fotografske 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 1.500 m<sup>2</sup> 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.

2. 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.

3. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višestambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>, a najveća 400 m<sup>2</sup>.

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

5. 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.

(2) Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

**Priključivanje višestambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(3) Građevine se mogu graditi u neuređenom 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 .

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

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

(6) 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.

(7) Ostali uvjeti gradnje višestambene građevine odrediti će se planom užeg područja.

#### ***Pomoćne građevine uz višestambene građevine***

(8) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima gradnje pomoćnih građevina određenih ovim Odredbama za gradnju građevinske bruto površine manjih od 60 m<sup>2</sup> unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### ***Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u višestambene građevine***

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

#### **Članak 87.**

Iza novog članka 53.b. dodaje se novi podnaslov koji glasi:  
„2.2.3.2. Građevine javne i društvene namjene“

#### **Članak 88.**

Iza novog podnaslova: „2.2.3.2. Građevine javne i društvene namjene“ dodaje se novi članak 53.c. koji glasi:

#### **„Članak 53.c**

Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja obuhvaćenom obveznom izradom UPU-a dopušteno je graditi javne i društvene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine građevine. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- uvjeti gradnje javnih i društvenih građevina bez obzira na građevinsku bruto površinu istovjetni su uvjetima za građevine do 1000 m<sup>2</sup> određenim člancima 28.-30. i 33.-34., ovih Odredbi,
- iznimno, od odredbi članaka 28.-30. i 33.-34. dopušteno je odrediti mogućnost gradnje više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici,
- opći uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene, te uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima određenim člancima 28.-30. i 33.-34. ovih Odredbi.“

#### **Članak 89.**

Iza novog članka 53.c dodaje se novi podnaslov koji glasi:  
„2.2.3.3. Građevine gospodarske namjene“

#### **Članak 90.**

Iza novog članka 53.c i novog podnaslova dodaje se nova točka:

- **Poslovno-stambena građevina**

i dodaje se novi **članak 53.d.** koji glasi:

### **„Članak 53.d**

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja obuhvaćenom obveznom izradom UPU-a dopušteno je graditi poslovno-stambene građevine sa tri (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 posebnim propisima.

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

- 600 m<sup>2</sup> za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
- 650 m<sup>2</sup> za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
- 700 m<sup>2</sup> za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
- 750 m<sup>2</sup> za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
- 950 m<sup>2</sup> 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 tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m<sup>2</sup> a najviše 350 m<sup>2</sup>.

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, bazeni i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

#### ***Priključivanje poslovno-stambene građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu***

(2) Građevine se mogu graditi u neuređenom 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 .

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

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

(5) 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.

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

### Članak 91.

Iza novog članka 53.d dodaje se nova točka:

- **Poslovne građevine**

I dodaje se novi članak 53.e. koji glasi:

### „Članak 53.e

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja obuhvaćenom obveznom izradom UPU-a dopušteno je graditi poslovne građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu. 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 600 m<sup>2</sup>, a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 260 m<sup>2</sup>,

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 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<sub>ig</sub>) iznosi 0,4.
6. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k<sub>in</sub>) iznosi 0,8.
7. Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a najveća 350 m<sup>2</sup>.
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.

### **Priključivanje poslovne građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) Građevine se mogu graditi u neuređenom 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 .

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

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

(5) 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.

(6) Ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.

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

(7) Prenamjena građevina drugih namjena u poslovno-stambene i poslovne građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za gradnju novih poslovno-stambenih i poslovnih građevina.“

## **Članak 92.**

Iza novog članka 53.e dodaje se nova točka:

- **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

I dodaje se novi članak 53.f. koji glasi:

## **„Članak 53.f**

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - Livačina NA1<sub>5</sub> ugostiteljsko-turističke građevine bez obzira na građevinsku bruto površinu. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.  
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 <sup>2</sup>	13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m <sup>2</sup> i veće	15,0 m.

 Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže,  
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.  
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k<sub>in</sub>) 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.

### **Priključivanje ugostiteljsko-turističke građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) Građevine se mogu graditi u neuređenom 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 .

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

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

(5) 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.

(6) Ostali Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke odrediti će se planom užeg područja.

#### **Prenamjena građevina druge namjene u ugostiteljsko-turističke građevine**

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

### **Članak 93.**

**Podnaslov ispred postojećeg članka 54.** mijenja se i glasi:

**„Javni urbanističko-arhitektonski natječaj građevinskog područja naselja Lopar- Rtić NA 1<sub>10</sub> “**

### **Članak 94.**

**Članak 54.** mijenja se i glasi:

„Smjernice za izradu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja građevinskog područja naselja Lopar- Rtić NA 1<sub>10</sub> su:

- planirati poslovne građevine namijenjene za ugostiteljstvo, trgovinu i sl.;
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije 50 m<sup>2</sup>;
- Najveća dopuštena visina 5,0 m;
- uvjeti gradnje za ugostiteljsko turističke građevine prema članku 41. ovih Odredbi;
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih, odrediti lokacije trafostanica ukoliko ih ima na predmetnom području);
- planirati dječja igrališta, parkovne zelene površine, trg i/ili slične javne sadržaje.“

### **Članak 95.**

Iza postojećeg članka 54. dodaje se novi podnaslov: **„Javni urbanističko-arhitektonski natječaj dijela GP naselja Lopar - Vazmorac NA1<sub>3</sub> - predio Melak“** i novi **članak 54.a.** koji glasi:

#### **„Članak 54.a.**

Smjernice za izradu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja dijela GP naselja Lopar - Vazmorac NA1<sub>3</sub> - predio Melak su:

- odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju (prometnu i komunalnu infrastrukturu), uz osiguranje javnog prostora;
- moguće je planirati gradnju otvorenih i poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl.;
- planirati poslovne građevine namijenjene za ugostiteljstvo, trgovinu i sl., najveća dopuštena površina

- tlocrtne projekcije 50 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena visina 5,0 m;
- planirati parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne zelene površine, trg i/ili slične javne sadržaje
  - nisu dozvoljene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja;
  - ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. Na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina koji čine funkcionalnu cjelinu. Odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6,0 m od postojećih prometnica, te 25,0 m od obalne crte;
  - visina natkrivenih poluotvorenih sportsko rekreacijskih građevina je tehnološki uvjetovana;
  - oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima.“

## 2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### Članak 96.

**Članak 56.** mijenja se i glasi:

„(1) 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 te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3. “Građevinska područja” u mj. 1:5.000.

(2) U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

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

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

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

### Članak 97.

Podnaslov iza članka 56. : „Uvjeti za neposrednu provedbu plana na područjima izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu“ i članak 57. se brišu.

### Članak 98.

Podnaslov : „R4 – Livačina – ZRC“ i članak 58. se brišu.

### Članak 99.

Podnaslov : „Luka otvorena za javni promet San Marino - IS<sub>2</sub>“ i članak 59. se brišu.

### Članak 100.

Podnaslov : „Plinska stanica IS<sub>3</sub>“ i članak 60. se brišu.



#### Članak 101.

Podnaslov iza članka 60: „Uvjeti za posrednu provedbu plana“ se briše.

#### Članak 102.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„(1) Planom je utvrđeno na području Općine Lopar izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene (K) Sorinj II sa proširenjem postojeće poslovne zone - Sorinj II.

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

(3) Ukupna površina poslovne zone Sorinj II sa proširenjem iznosi cca 11,78 ha (djelomično izgrađena).“

#### Članak 103.

U članku 62. stavci (1) i (2) mijenjaju se i glase:

”

(1) Ovim Planom se propisuje obvezna izrada UPU-a poslovne zone Sorinj II (obuhvaća dio izgrađenog građevinskog područja poslovne namjene Sorinj II i neizgrađeni dio).

(2) Do izrade UPU-a poslovne zone Sorinj II ne mogu se graditi građevine niti uređivati površine unutar obuhvata Plana. Na području zone Sorinj I se gradi temeljem Urbanističkog plana uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09)“

#### Članak 104.

Podnaslov iza postojećeg članka 62.:

- **Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne zone Sorinj sa proširenjem**

mijenja se i glasi:

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

#### Članak 105.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„(1) Smjernice za izradu UPU-a za poslovnu zonu Sorinj za 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 za 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 ( $k_{ig}$ ) 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 izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovih Odredbi;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladno 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 imati mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje;
- do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom moguć 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 (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 utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana.

(2) 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).“

#### Članak 106.

**Članak 64.** mijenja se i glasi:

- „(1) Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) 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.
- (3) Za područja iz stavka 2. ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.
- (4) Na površinama 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".
- (5) Na površinama ugostiteljsko – turističke namjene – kampovi (T3) mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.
- (6) 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.
- (7) Oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladno uvjetima iz članka 41. ovih Odredbi uz uvjet da nisu u suprotnosti s odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju.
- (8) Odstupanja u visini i broju etaža pri provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene građevine (lift i sl.).
- (9) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan cestovno pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m.“

#### Članak 107.

**Podnaslov: „ Hoteli s pratećim sadržajima i turistička naselja“ ispred postojećeg članka 65. mijenja se i glasi: „Hoteli s pratećim sadržajima“.**

**Članak 108.**

**Članak 65.** mijenja se i glasi:

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

Površina	max. površina / ha	vrsta	max. kapacitet ležajeva
Livačina (Lopar)	11,6	T1 <sub>1</sub>	1278
Otok Goli	1,5	T1 <sub>3</sub>	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	5,00	T1 <sub>2</sub>	550
i Rt Zidine	5,00	i T3 <sub>2</sub>	554

**Članak 109.**

**Podnaslov:** „Kamp – autokamp“ ispred postojećeg članka 66. mijenja se i glasi: „Kamp“.

**Članak 110.**

**Članak 66.** mijenja se i glasi:

„Na području Općine Lopar planirani su kampovi:

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

**Članak 111.**

**Članak 67.** mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Planom se propisuje obvezna izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za površine ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU Livačina (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1<sub>1</sub>),
- UPU uv. Crikvena Dražica (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uv. Crikvena Dražica T1<sub>2</sub>),
- UPU Rt. Zidine (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, kamp, Rt. Zidine T3<sub>2</sub>),
- UPU Otok Goli (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Otok Goli T1<sub>3</sub> hotel, T3<sub>3</sub> kamp,
- UPU Otok Sv. Grgur (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur, T3<sub>4</sub> kamp,
- UPU Rajska plaža (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža T3<sub>1</sub> – kamp San Marino),

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000."

**Članak 112.**

Podnaslov ispred postojećeg članka 68.: „**UPU turističke i sportske zone Livačina**“ mijenja se i glasi: „**UPU Livačina (T1<sub>1</sub>)**“.

**Članak 113.**

**Članak 68.** mijenja se i glasi:

„(1) Smjernice za izradu UPU Livačina su:

- dopuštena gradnja hotela uz slijedeće 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 (T1<sub>1</sub>) 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 iznosi ( $k_{ig}$ ) 0,3,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi ( $k_{is}$ ) 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 dopuštena 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.
- ~~iznimno~~, do donošenja UPU-a, dopuštena je rekonstrukcija hotela Lopar u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T1<sub>1</sub>, na način da se ne povećava gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:
  - gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
  - koeficijent izgrađenosti kig iznosi najviše 0,3,
  - koeficijent iskorištenost- kis 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.

#### **Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) Građevine 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.

(3) 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.

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

(5) Priključak 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.“

#### **Članak 114.**

Podnaslov ispred postojećeg članka 69.: „**UPU turističke zone uv. Crikvena Dražica**“ mijenja se i glasi: „**UPU uv. Crikvena Dražica (T1<sub>2</sub>)**“

#### **Članak 115.**

**Članak 69.** mijenja se i glasi:

„(1)Smjernice za izradu UPU uv. Crikvena Dražica (T1<sub>2</sub>) 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 gustoća 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 (T1<sub>2</sub>) dopuštena je gradnja jedne građevine javne i društvene namjene – staračkog doma uz sljedeće uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>, a najveća ne može biti veća od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene (T1<sub>2</sub>)
- 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 dopuštena 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 morsk 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.

#### **Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) Građevine 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.

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

(4) 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.

(5) Priključak 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.“

#### **Članak 116.**

Podnaslov ispred postojećeg članka 70.: „**UPU turističke zone Goli otok I**“ mijenja se i glasi: „**UPU Otok Goli (T1<sub>3</sub> , T3<sub>3</sub>)**“.

#### **Članak 117.**

**Članak 70.** mijenja se i glasi:

„(1) Smjernice za izradu UPU Otok Goli (T1<sub>3</sub> i T3<sub>3</sub>) 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 ( $k_{is}$ ) 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 T3<sub>3</sub> 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 tлом na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max tlocrtna površine 60 m<sup>2</sup> 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 crijep) 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 morskobalu.

#### **Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu**

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

(3) 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.

(4) Priključak 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.“

#### **Članak 118.**

**Podnaslov iza članka 70.: „UPU turističke zone Goli otok II“ i postojeći članak 71. se brišu.**

#### **Članak 119.**

**Podnaslov ispred postojećeg članka 72.: „UPU turističke zone otok Sv. Grgur“ mijenja se i glasi:**

**„UPU Otok Sv. Grgur (T3<sub>4</sub>)“**

#### **Članak 120.**

**Članak 72. mijenja se i glasi:**

**„(1) Smjernice za izradu UPU Otok Sv. Gurgur (T3<sub>4</sub>) 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 T3<sub>4</sub> dopušten je i 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 tлом na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max površine 60 m<sup>2</sup>
- Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.
- rekonstruirati i prenamijeniti 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 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 crijep) 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 zone potrebno je koncipirati u najvećoj mogućoj mjeri uz već izgrađene cjeline;
- 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.

#### **Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu**

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

(3) 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.

(4) Priključak 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.“

#### **Članak 121.**

**Podnaslov ispred postojećeg članka 73.: „UPU turističke i sportske zone Rajska plaža“ mijenja se i glasi: „UPU Rajska plaža (T3<sub>1</sub>)“**

#### **Članak 122.**

**Članak 73. mijenja se i glasi:**

„(1) Smjernice za izradu UPU Rajska plaža (T3<sub>1</sub>) 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 T3<sub>1</sub> 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.



**Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) Površina T3<sub>1</sub> 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.

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

(4) 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.

(5) Priključak 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.“

**Članak 123.**

Iza postojećeg članka 73. dodaje se novi podnaslov: „**UPU Rt. Zidine (T3<sub>2</sub>)**“ i članak 73.a koji glasi:

**„Članak 73.a**

(1) Smjernice za izradu UPU Rt. Zidine (T3<sub>2</sub>) 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 (repcija, 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 m<sup>2</sup>, 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.

**Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) Priključak 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.“

**Članak 124.**

Podnaslov iza postojećeg članka 73.: „**2.3.1.3. Infrastrukturna namjena**“ i postojeći članak 74. se brišu.

**Članak 125.**

Točka i podnaslov iza postojećeg članka 74.:

- **Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja**

**UPU infrastrukturne zone, kopneni dio luke sa trajektnim pristaništem uv. Vardaškolj**

**i postojeći članak 75. se brišu.**

**Članak 126.**

**Podnaslov iza postojećeg članka 75.: „2.3.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena“**

**i postojeći članak 76. se brišu.**

**Članak 127.**

**Podnaslov iza postojećeg članka 76.: „Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja; UPU sportske zone Slatina“ i postojeći članak 77. se brišu.**

**Članak 128.**

**Članak 78.** mijenja se i glasi:

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

(2)Za proširenje (preko 20% postojeće površine) postojećeg groblja Lopar obavezna je izrada Izmjena i dopuna važećeg DPU-a groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08)

(3)Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazana je na kartografskom prikazu br. 3E “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite” u mjeilu 1:25.000 i br. 4.1.“Građevinska područja – naselje Lopar, Sorinj“ u mjerilu 1:5.000.“

**Članak 129.**

- **Podnaslov iza postojećeg članka 78.:**
  - **Smjernice za izradu detaljnog plana uređenja**

**DPU groblja (dio groblja koji je u obuhvatu važećeg DPU groblja G6 Lopar sa proširenjem)**

mijenja se i glasi:

- **Smjernice za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblja Lopar G6 sa proširenjem**

**Članak 130.**

**U članku 79. stavci (2) i (3) mijenjaju se i glase:**

„(2) Do donošenja Izmjena i dopuna, za dio površine groblja Lopar, za koji je na snazi DPU groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08), gradi se temeljem predmetnog Detaljnog plana uređenja.

(3) Do donošenja Izmjena i dopuna, na površini groblja koja nije unutar obuhvata važećeg DPU-a, može se graditi samo neophodna komunalna infrastruktura.“

#### **Članak 131.**

**Članak 80.** mijenja se i glasi:

„(1) Odredbama ovog Plana dopuštene su u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke hotel T1:

- rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina na način da se ne povećava gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti ako su te veličine veće od slijedećih uvjeta:

- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- koeficijent izgrađenosti kig iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti nadzemno kin iznosi 0,8,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

a ako su manje dopuštena je rekonstrukcija do uvjeta određenih ovim Odredbama za nove građevine.

(2) Odredbama ovog Plana moguća je rekonstrukcija (bez mogućnosti prenamjene osim u ugostiteljsko-turističku namjenu) postojećih građevina stambene, javne i društvene, gospodarske (poslovno-stambene i poslovne) i sportsko-rekreacijske namjene koje se nalaze u zonama ugostiteljsko-turističke namjene za izdvojene namjene određene ovim Planom u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

(3) Odredbama ovog Plana moguće je građevinama iz stavka 2. ovog članka odrediti mogućnost prenamjene u ugostiteljsko-turističku namjenu uz primjenu uvjeta gradnje određenih ovim Odredbama za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar kojeg se nalaze.“

#### **Članak 132.**

**Članak 81.** mijenja se i glasi:

„(1) Postojeće građevine koje su izgrađene izvan građevinskog područja temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeće građevine izvan građevinskog područja.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je rekonstruirati (bez mogućnosti prenamjene, osim prenamjene u skladu sa dopuštenim namjenama sukladno ovom Planu) u postojećim legalnim gabaritima. Iznimno, moguća je dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica, stubište) kada je to nužno zbog osnovnih životnih uvjeta i poboljšanja bitnih zahtjeva za građevinu.“

#### **Članak 133.**

U **članku 82.** stavku (3) umjesto riječi: „izgradnja“ piše se riječ: „gradnja“.

#### **Članak 134.**

**Članak 83.** mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja (na građevinskim zemljištima) planiraju se slijedeće namjene:

1. gospodarska namjena:
  - eksploatacija mineralnih sirovina
2. infrastrukturna namjena
  - građevine prometne infrastrukture
  - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
  - građevine energetske infrastrukture
3. posebna namjena

4. komunalna namjena:

- građevine za gospodarenje otpadom
- uređene plaže.

(2) Izvan građevinskog područja (na prirodnim površinama) planira se gradnja slijedeće građevine:

- građevine u funkciji poljoprivrede (građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede)
- građevine u funkciji šumarstva i lovstva,
- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama (površine uzgajališta – marikultura (H)).“

#### **Članak 135.**

Iza **članka 83.** uvodi se novi podnaslov:

##### **2.3.2.1. Gradnja izvan građevinskog područja na građevinskim zemljištima**

- **Građevine za korištenje mineralnih sirovina**

#### **Članak 136.**

Iza **članka 83.** i novog podnaslova uvodi se novi članak:

##### **„Članak 83.a**

(1) 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 eksploatacijsko polje.

(2) Cestovna prometna povezanost eksploatacijskog 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.“

#### **Članak 137.**

Podnaslov iza postojećeg **članka 85.:** „**Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede**“ se briše.

#### **Članak 138.**

**Članak 86. se briše.**

#### **Članak 139.**

Iza postojećeg **članka 86.** dodaje se novi podnaslov: „- **Građevine posebne namjene**“ i novi **članak 86.a.** koji glasi:

- **Građevine posebne namjene**

### Članak 86.a

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

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

- maskirni vez (MV1) Guslica

(3) 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.“

### Članak 140.

Iza novog članka 86.a. dodaje se novi podnaslov: „- **Građevine komunalne namjene; Gospodarenje otpadom**“ i novi članak 86.b. koji glasi:

- **Građevine komunalne namjene**

#### Gospodarenje otpadom

### Članak 86.b

„(1) 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.

(2) Građevine za gospodarenje otpadom mogu se graditi 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 pretovarne 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).

(3) Uvjeti sanacije i gradnje određeni su u poglavlju 7. „Gospodarenje otpadom“ ovih Odredbi.“

### Članak 141.

Iza novog članka 86.b. dodaje se novi podnaslov: „- **Uređene morske plaže**“ i novi članak 86.c. koji glasi:

- **Uređene morske plaže**

### „Članak 86.c

(1) 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 jednake uvjete s kopnene i vodene strane.

(2) Ovim Planom određene su uređene morske plaže, označene planskim oznakama (R<sub>21</sub>) do (R<sub>25</sub>) 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 R<sub>21</sub> (zapadni dio uvale Crnika)
- Uređena morska plaža planske oznake R<sub>22</sub> (uz građevinsko područje naselja Lopar)
- Uređena morska plaža planske oznake R<sub>23</sub> (uvala Crnika uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina)
- Uređena morska plaža planske oznake R<sub>24</sub> (uvala Crnika nasuprot hridi Kaštelina uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina),
- Uređena morska plaža planske oznake R<sub>25</sub> na otoku Sv. Grgur.

(3) Uređene morske plaže realiziraju se na jednoj građevnoj čestici.

(4) Na uređenim morskim plažama unutar obuhvata Plana (R<sub>21</sub>, R<sub>22</sub>, R<sub>23</sub>, R<sub>24</sub>, R<sub>25</sub>) se grade i uređuju površine sukladno Odredbama ovog Plana.

(5) Pod uređenjem morske plaže smatra 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 pijeska 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 kupaće i signalizacije u moru,
- moguća je gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(6) Pomoćne građevine u funkciji plaže jesu:

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

(7) Na površinama uređene morske plaže planske oznake R<sub>21</sub>, R<sub>22</sub>, R<sub>23</sub>, R<sub>24</sub> 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.

(8) Na površini uređene morske plaže planske oznake R<sub>25</sub>, nije dozvoljena gradnja novih pomoćnih građevina. Dozvoljen je smještaj pomoćnih sadržaja u primarnoj funkciji plaže (sanitarije, tuševi, spremište rekvizita, ugostiteljski sadržaj do površine 50m<sup>2</sup>) samo u postojećim građevinama (bez mogućnosti gradnje novih).

(9) 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<sup>2</sup> za pojedinačnu građevinu) što za:

- uređenu morsku plažu (R<sub>21</sub>) iznosi cca 80 m<sup>2</sup>,
- uređenu morsku plažu (R<sub>22</sub>) iznosi cca 30 m<sup>2</sup>,
- uređenu morsku plažu (R<sub>23</sub>) iznosi cca 40 m<sup>2</sup>,
- uređenu morsku plažu (R<sub>24</sub>) iznosi cca 60 m<sup>2</sup>,
- uređenu morsku plažu (R<sub>25</sub>) iznosi max. 100 m<sup>2</sup>.

(10) 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 plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža 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.“

#### **Članak 142.**

Iza novog članka 86.c. dodaje se novi naslov:

##### **„2.3.2.2. Gradnja izvan građevinskog područja na prirodnim područjima**

#### **Članak 143.**

Iza novog članka 86.c. i novog naslova dodaje se novi podnaslov: „ - Građevine u funkciji poljoprivrede“ i novi članak 86.d. koji glasi:

- **Građevine u funkciji poljoprivrede**

#### **„Članak 86.d**

(1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu određenom kao ostala obradiva tla (P3) na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“ u mj.1:25000.

##### Građevine za potrebe uzgoja bilja

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

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

(4) Može se graditi i rekonstruirati zgrada građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> 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 ukopanog 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.“

#### **Članak 144.**

Iza novog članka 86.d. dodaje se novi podnaslov: „- Sport i rekreacija (na prirodnim površinama)“ i novi članak 86.e. koji glasi:

- **Sport i rekreacija (na prirodnim površinama)**

**„Članak 86.e**

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

(2) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez 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 zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

(3) U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez gradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta,
- vidikovci,
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.“

**Članak 145.**

Iza novog članka 86.e. dodaje se novi podnaslov:

„- Građevine na moru“

Postojeći podnaslov: „Površine uzgajališta-marikultura (H)“ zamjenjuje se novim podnaslovom:

„Površine uzgajališta na moru - marikultura (H)“.

**Članak 146.****Članak 87. mijenja se i glasi:**

„(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 školjakaša
Lopar	Otok Goli	15	200 riba 50 školjakaša
Lopar	Sorinj – Uvala Malo kolo	15	200 riba 50 školjakaša



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 147.

**U članku 91. stavci (2) i (3) mijenjaju se i glase:**

„(2) Uređenje i gradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su u poglavlju 2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene i 2.2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene i 2.2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene.“

#### Članak 148.

**U članku 92. stavak (2) mijenja se i glasi:**

„(2) Uvjeti smještaja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su u poglavlju 2.2.1.3. *Građevine gospodarske namjene*, 2.2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene i 2.2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene.“

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 149.

**Članak 93. mijenja se i glasi:**

„(1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

(2) Ovim Planom određen je minimalni broj građevina javnih funkcija (postojeći i planirani) te njihov prostorni raspored unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Lopar (NA1<sub>1</sub>, NA1<sub>2</sub>, i R4) i prikazan je u sljedećoj tablici:

	postojeći sadržaji	planirani sadržaji
predškolska ustanova (V)		
	V (NA 1 <sub>1</sub> )	
područna škola (PŠ)		
	PŠ (NA 1 <sub>1</sub> )	-
osnovna škola (OŠ)		
		OŠ (NA 1 <sub>1</sub> )
ambulanta (AB)		
	AB (NA 1 <sub>2</sub> )	
knjižnica i čitaonica (KČ)		
		KČ (NA 1 <sub>1</sub> )
sportska dvorana (SD)		
		SD (NA 1 <sub>1</sub> )
kuglana (KG)		

ODREDBE ZA PROVEDBU

		KG (NA 1 <sub>4</sub> )
igrališta za male sportove (MI)		
	MI (R4)	
tenis igrališta (TI)		
	TI (R4)	
bočalište (BO)		
	BO (R4)	
ZRC		
	R4	
nogometno igralište		
		NI (NA 1 <sub>1</sub> )
košarkaško igralište		
		KI (NA 1 <sub>1</sub> )
rukometno igralište		
		RI (NA 1 <sub>1</sub> )
Igralište za atletiku		
		AS (NA 1 <sub>1</sub> )
knjižnica i čitaonica		
		KČ (NA 1 <sub>1</sub> )

(3) Sustav građevina društvenih djelatnosti, određen tablicom, može se dopunjavati drugim lokacijama i sadržajima temeljem ovim Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja za centralni dio naselja Lopar (NA1<sub>1</sub>, NA1<sub>2</sub>, NA1<sub>3</sub>, NA1<sub>4</sub> i NA1<sub>5</sub>).

(4) Obvezni sadržaji javne i društvene namjene unutar obuhvata Plana su: osnovna škola - OŠ (NA 1<sub>1</sub>), knjižnica i čitaonica - KČ (NA 1<sub>1</sub>), ambulanta - AB (NA 1<sub>2</sub>), ZRC - R4, nogometno igralište - NI (NA 1<sub>1</sub>), košarkaško igralište - KI (NA 1<sub>1</sub>), rukometno igralište - RI (NA 1<sub>1</sub>), igralište za atletiku - AS (NA 1<sub>1</sub>).

(5) Točna lokacija planiranih zgrada javne i društvene namjene te otvorenih sadržaja sportsko rekreacijske namjene odredit će se Urbanističkim planom uređenja za centralni dio naselja Lopar (NA1<sub>1</sub>, NA1<sub>2</sub>, NA1<sub>3</sub>, NA1<sub>4</sub> i NA1<sub>5</sub>).

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

(7) 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.“

### Članak 150.

**U članku 94. stavak (2) mijenja se i glasi:**

„(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.1.1. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.2.2. *Građevine javne i društvene namjene*.“

### Članak 151.

**Članak 95. mijenja se i glasi:**

„(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u poglavljima 2.2.1.2. *Građevine javne i društvene namjene* i 2.2.2.1.1. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.2.2. *Građevine javne i društvene namjene*.

(3) U sklopu rekreacijskog područja akvatorija i obale određuju se uređene i prirodne morske plaže namijenjene kupanju i sportovima na vodi.

(4) Izvan građevinskih područja mogu se uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

(5) U cilju zaštite strogo zaštićenih, rijetkih i ugroženih obalnih vrsta biljnog i životinjskog svijeta potrebno je na prirodnim i uređenim plažama izdvojiti plohe gdje takve vrste obitavaju i osigurati njihovu opstojnost postavljanjem barijera (niskih žičanih ograda) koje će sprječavati gaženje i uništavanje, uz odgovarajuće informacije za posjetitelje.“

#### **Članak 152.**

Iza **članka 95.** dodaje se novi podnaslov: „R4 – Livačina – ZRC“ i novi **članak 95.a.** koji glasi:  
R4 – Livačina – ZRC

#### **„Članak 95.a.**

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

#### **Članak 153.**

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

„(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.1.1. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.2.2. *Građevine javne i društvene namjene*.“

#### **Članak 154.**

**U članku 97. stavak (2) mijenja se i glasi:**

„(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u poglavljima 2.2.1.2. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.1.1. *Građevine javne i društvene namjene*, 2.2.2.2.2. *Građevine javne i društvene namjene*.“

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 155.

U članku 98. tablica : „Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora“ u stavku (2) mijenja se i glasi:

#### Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

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
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	10
		lokalni		4	4
	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70 (25) projektirani
lokalni		dalekovodi 35 kV	15	50	

#### 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 156.

U članku 99. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom se određuju osnove cestovnog, pomorskog, zračnog prometa, te sustava telekomunikacija i pošta.“

**Članak 157.**

**Članak 100. mijenja se i glasi:**

„(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta koju na području Općine Lopar čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

(2) Državna cesta na području općine je:

- D105 LOPAR (trajektna luka) – Rab – Mišnjak (trajektna luka)

(3) Županijska cesta na području općine je :

- ŽC5138 Lopar D105 – T.L. San Marino – Livačina (T11)

(4) Mrežu lokalnih cesta na području općine čine:

LC 1 od žup. ceste ŽC1 (S. Draga-Lopar) - rt Sorinj.

(5) 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 planirane površine kampa T3<sub>2</sub> 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 planirane luke otvorene za javni promet L4 i L5-1)

(6) Kolno pješačka pristupna ulica na području općine je:

- KP1 cesta od nerazv. ceste N14 do privezišta PR2 (uvala Crnika) i sportsko-rekreacijske namjene R2,

(7) Državna, županijska, lokalna, nerazvrstane i kolno-pješačka pristupna ulica sa bročanim oznakama ucrtane su na kartografskom prikazu 1B " Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti " u mj. 1:25.000.

(8) 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.

(9) Svi novi priključci na postojeću državnu cestu D 105 i/ili rekonstrukcija postojećih priključaka moraju se planirati u skladu sa Zakonom o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014 ) i drugim pratećim propisima.

(10) U cilju zaštite planirane lokalne ceste LC1 planom je definiran planirani zaštitni koridor širine 10 m. Za postojeću županijsku cestu Ž5138 obaveza je poštivanje zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

(11) Za sve državne, županijske i lokalne ceste unutar obuhvata plana obaveza je poštivanje zaštitnog pojasa sukladno članku 55. Zakona o cestama.

(12) 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.

(13) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

#### **Članak 158.**

U članku 104. stavku (4) u prvoj rečenici briše se riječ: „javnu“.

#### **Članak 159.**

**U članku 105. stavak (6) mijenja se i glasi:**

„(6) 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. Širina planirane šetnice je 6,0 m. “

#### **Članak 160.**

**U članku 109. stavak (1) mijenja se i glasi:**

„(1) Između šetnice i županijske ceste ŽC5138 (Lopar D105 – T.L. San Marino) planira se parkiralište okomito na os postojeće ceste od križanja sa državnom cestom D105 do spoja sa nerazvrstanom cestom N14.“

### Članak 161.

#### U članku 111. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Planom se dopušta izvedba benzinske crpke u kopnenom dijelu planirane trajektne luke u uvali Vardaškolj i u kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet – županijskog značenja (ŽŽ), za opskrbu gorivom automobila i plovila na moru.“

### Članak 162.

#### Članak 112. mijenja se i glasi:

„(1) 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.

(2) 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 plovnog 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.

(3) 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.

(4) Preporuča se površinu morskog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza u komunalnom dijelu luke osigura površina od 45 m<sup>2</sup>, a koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje.

(5) Preporuča se da se po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke osigura 5 m<sup>2</sup> površine kopnenog dijela **luke**.

(6) Za sve luke unutar obuhvata Plana obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.“

### Članak 163.

Iza postojećeg članka 112. dodaje se novi članak 112.a. i glasi:

#### „Članak 112.a.

(1) Na području Općine Lopar određena je *luka posebne namjene od značenja za Republiku Hrvatsku - luka nautičkog turizma – marina (LN)*.

(2) Luka nautičkog turizma – marina određena je sa dva (2) lučka bazena i označena planskim oznakama LN-1 i LN-2.

(3) Marine se razvrstavaju u odgovarajuću kategoriju iskazanu kroz broj sidara (dva sidra, tri sidra, četiri sidra, pet sidara).

(4) Površina akvatorija luke iznosi 4,3 ha. Preporuča se da akvatorij zauzima do 2/3 ukupne površine marine.

(5) Broj vezova iznosi 213. Vezom se u luci nautičkog turizma smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m.

(6) Broj vezova može biti, ovisno o duljini plovila, veći ili manji, ali sveden na vrijednost ekvivalentnog plovila mora odgovarati odredbama ovog Plana.

(7) Točan broj vezova, namjena i površina pojedinog dijela luke određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama luke.

(8) 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 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 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.“

#### Članak 164.

Članak 113. mijenja se i glasi:

„(1) 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 djelatnostima 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 600m<sup>2</sup>,
- 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 mjere zaštite mora od zagađenja.
- 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 mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishoda 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 Vardaškoli) 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 slijedećih 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 ishoda 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 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 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 prihvat 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 1500m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na kopnenom dijelu luke iznosi 2400 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- 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 razvrstanim 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 ograđuje eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. ako se ograđuje 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 ishoda 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 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 prihvat 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 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na kopnenom dijelu luke iznosi 1200 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- 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 razvrstanim 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 ograđuje eventualno se mogu postavljati žardinjere sa zelenilom. ako se ograđuje 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 ishoda 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 prihvat 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 tlocrtna izgrađenost zgrada iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada najveći iznosi 1600 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine 200m<sup>2</sup>,
- 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 slijedećih 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 tlocrtnim 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 prihvat 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,
- 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 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.

### - **Luka Melna – Otok Goli (L3)**

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika
- privez i odvez brodice domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodice

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 mjera zaštite mora od zagađenja,
- gatovi za prihvat 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 m<sup>2</sup>
- 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 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.

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 ishoda lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

#### - **Luka Tetina – Otok Goli (L4)**

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

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 prihvat 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 m<sup>2</sup>
- 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 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.

Unutar lučkog bazena ( L4) 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.

(2) 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.

(3) 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 građevina 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.

(4) 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.“

#### **Članak 165.**

**Članak 114.** se briše.

#### **Članak 166.**

**Članak 115.** se briše.

#### **Članak 167.**

U **članku 116.** stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Dijelom akvatorija Općine Lopar prolaze trase unutrašnjih plovnih putova.“

#### **Članak 168.**

**Članak 117.** mijenja se i glasi:

„(1) 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.

(2) 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.

(3) Helidrom se planira u sklopu površine namijenjene za letjelište na lokaciji Stanina.

(4) Za letjelište je potrebno izraditi dokumentaciju u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.“



### **Članak 169.**

**Članak 118.** mijenja se i glasi:

„(1) Planom je utvrđen širi prostor u istraživanju za trasu panoramske žičare koja povezuje prostor neposredno uz kopneni dio pristaništa auto kampa sa planiranom građevinom vidikovca.

(2) 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 ishoda lokacijske dozvole.

(3) Na donjoj stanici žičare je dopuštena gradnja naplatne kućice, a na gornjoj stanici žičare je dopuštena gradnja građevine vidikovca u kojoj je moguć smještaj restorana i caffè bara, sanitarnog čvora, suvenirnice i sličnih uslužnih sadržaja bez smještajnih kapaciteta) uz slijedeće uvjete:

- najveća dopuštena tlocrtna površina iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća katnost iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m. “

### **Članak 170.**

**Članak 119.** mijenja se i glasi:

„(1) 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.

(2) 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**

(3) 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.

(4) 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 širokopojsnih usluga.

(5) 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.

(6) Trasu kabelske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(7) 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 spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih

točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kablskih 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.

(8) Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih.

(9) Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi prema pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(10) Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Zakon o elektroničkim 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 elektroničku 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 elektroničke pokretne komunikacije**

(11) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(12) Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

(13) U izgradnji elektroničke 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**

(14) 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.

(15) Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

(16) U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m<sup>2</sup>.

(17) Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

(18) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(19) 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.

(20) 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.

(21) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(22) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

(23) Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog 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.

(24) U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

(25) Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

(26) Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

(27) 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.

(28) 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.

(29) 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.

(30) Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(31) Analiza krajobraza 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.

(32) Prije ishodaenja 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.

(33) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat, te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- na vodnom dobru, i
- u građevinskim područjima.

(34) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

(35) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishodaenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li građevina utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

(36) Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova, na zaštićenom području prirodnih vrijednosti planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenost i to rubno, odnosno na način da se izbjegnju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, osim na području posebnog rezervata.

(37) 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.

(38) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.“

## **5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

### **Članak 171.**

**U članku 120. stavku (1)** riječi: „neposrednim provođenjem plana“ zamjenjuju se riječima: „sukladno Odredbama ovog Plana“.

### **Članak 172.**

**Članak 121.** mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Lopar prikazan na kartografskom prikazu br. 2 “Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski i energetske 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"

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Lopar treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

(3) 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 dopremiti brodovimacistemama.

(4) Iznimno se planom dopušta izgradnja manjih vodnih komora maksimalnog kapaciteta 100 m<sup>3</sup> koje nisu prikazane na kartografskom prikazu br. 2 “Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski i energetske sustav“ u mj. 1:25.000, kao i crpnih postrojenja za dizanje pritiska na vodoopskrbnoj mreži.“

### **Članak 173.**

**Članak 123.** mijenja se i glasi:

„(1) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 «Infrastrukturni sustavi mreže – Vodnogospodarski i energetske sustavi » u mjerilu 1:25.000.

### Sanitarne otpadne vode

(2) 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).

(3) Sve postojeće crpne stanice koje su u funkciji odvodnje otpadnih voda mogu se rekonstruirati na način da se ugrade sigurnosni ispusti za slučaj kvara na pumpama, a također se dopušta održavanje i zamjena postojeće opreme. Dozvoljava se i gradnja novih crpnih stanica i izvan građevinskog područja sa pripadajućim sigurnosnim ispustom ako je sigurnosni ispust moguće izvesti.

(4) 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).

(5) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(6) 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.

(7) Postojeći podmorski ispust se može produžiti sa sadašnjih cca 650 do maksimalno 2.000 m i na dubini većoj od 40 m.

(8) 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.

(9) 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

(10) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika 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.

(11) 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.

## Članak 174.

**U članku 125.** stavci (1) i (2) mijenjaju se i glase:

„(1) 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.

(2) Sukladno čl. 141. zakona o vodama (NN 66/19) uz korito bujica treba ostaviti pojas od min.10 m (mjereno od ruba korita) slobodan 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 pojas 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.“

### **5.3. ENERGETSKI SUSTAV**

#### **Članak 175.**

**U članku 126. stavci (8) i (9) mijenjaju se i glase:**

„(8) 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 direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

(9) 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.“

#### **Članak 176.**

**U članku 127. na kraju stavka (2) dodaju se riječi:**

„ili kao nadzemna mreža.“

#### **Članak 177.**

**U članku 129. u stavku (3) riječi: „neposrednim provođenjem plana“ zamjenjuju se riječima: „sukladno Odredbama ovog Plana.“**

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 178.

#### Članak 133. mijenja se i glasi:

„Zaštićena i za zaštitu predložena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN broj 80/2013, 15/2018, 14/2019 i 127/2019) i Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN broj 80/19), prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B »Uvjeti korištenja i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja – Područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:25.000.“

#### Članak 179.

**U članku 134.** u stavku (1) tekst u zagradi: „(NN 70/05, 139/08)“ zamjenjuje se novim tekstom: „(NN broj 80/2013, 15/2018, 14/2019 i 127/2019)“

#### Članak 180.

Iza postojećeg članka 135. dodaje se novi podnaslov: „**Spomenik i prirode**“ i novi **članak 135.a.** koji glasi:

### Spomenik prirode

#### „Članak 135.a

- (1) U kategoriji spomenik prirode predlažu se za zaštitu sve veće lokve i jarci potoka na području Općine.
- (2) Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.“

#### Članak 181.

**U članku 137. stavku (1)** u alineji 2. i 3. umjesto riječi: „otok“ piše se riječ: „Otok“.

#### Članak 182.

**U članku 138. stavak (1)** mijenja se i glasi:

„(1) 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.“

#### Članak 183.

**Članak 140.** mijenja se i glasi:

- „(1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.
- (2) 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).
- (3) Prema Uredbi o o ekološkoj mreži na području Općine Lopar nalaze se područja ~~važna za divlje~~ ~~svoje~~ 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.

(4) 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.

(5) Smjernice za mjere zaštite su:

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

Mjere zaštite

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene 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 stalan 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 svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni 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 objekata 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 morskoga 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 pličine  
Mjere zaštite
  - Kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina objekata 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 eumediteranski 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 svojte bjeloglavi sup, crnogri plijenor, crvenokljuna čigra, ćukavica,

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 objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.“

#### **Članak 184.**

**U članku 142. stavku (4)** dodaje se nova alineja 8. i glasi:

- „- evidentirati preostale rijetke tipove Životnih zajednica i pojedinačnih rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta na prirodnim i uređenim morskim plažama i adekvatno ih zaštititi.“

**6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH NASELJA****Članak 185.****Članak 144. mijenja se i glasi:**

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

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugih propisima i ovim odredbama za provođenje.

(3) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provedbom odgovorno je nadležno tijelo državne uprave.

(4) Registrirani, i evidentirani i preventivno zaštićeni spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štitićeni 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****- Zaštićeni spomenici kulture**

- Punta Zidine
- Antička peć na predjelu Podšilo, Dubac
- Hidroarheološka zona od Rta Kalifronta do Rta Stojana
- Podmorsko arheološko nalazište Rt Sorinj

**- Evidentirani spomenici kulture**

- Prapovijesna gradina Kužekino
- Rt Kaštelina - prapovijesna gradina/nekropola
- Lukovac - ranosrednjevjekovni sakralna građevina na istoimenom otočiću
- Širenje zone zaštite antičke peći na predjelu Podšilo
- Arheološka zona sjevernog i sjeverozapadnog dijela otoka, u zaleđu naselja
- Trbušnjak -prapovijesna gradina
- Pećina-prapovijesna gradina
- Glavičice-prapovijesna gradina
- Špilja Jamina (Pastiričina pećina)
- Gromačica-gradina/nekropola

**Pojedinačne građevine – sakralne građevine****- Evidentirani spomenici kulture**

- Crkva Rođenja Blažene Djevice Marije
- Crkva Sv. Ivana
- Crkva sv. Nikole na Sorinju
- Kapela Sv. Roka u polju

Asocijativni krajolik

- Preventivna zaštita

- Asocijativni krajolik Golog otoka (P-5355)

(5) 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 cjelovita inventarizacija i vrednovanje svih krajobraznih, arhitektonsko-urbanističkih i povijesno memorijalnih čimbenika otoka.

(6) Za sve građevinske zahvate i rekonstrukcije postojećih građevina kao i svaka nova gradnja podliježu administrativnom postupku izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta i prethodnog odobrenja.

(7) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela te uz nadzor djelatnika nadležnog tijela.

(8) 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 ekoloških te arhitektonsko ambijentalnih obilježja. To se odnosi na obilježavanje otoka kao mjesta sjećanja na žrtve političke represije uz očuvanje prostorne organizacije otoka i prepoznatljivih 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 memorijalnog krajolika i dijera ekološke mreže RH (kopnene i morske) ima potencijale za razvoj selektivnih oblika turizma, ovčarstva i poljodjelstva;
- prilikom radova održavanja, korištenja 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 ekonomska 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 razvitka, poboljšanja i promicanja vrijednosti otoka kao memorijalnog krajolika.

(9) Ovim Planom predlaže se za registraciju kao memorijalno i povijesno područje, područje otoka Grgura i Golog, što se ovim Planom i preuzima.

(10) Za područje otoka Grgur i Goli obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.“

#### **Članak 186.**

**Postojeći naslov: „7. POSTUPANJE S OTPADOM“ zamjenjuje se novim: „7. GOSPODARENJE OTPADOM“.**

#### **Članak 187.**

#### **Članak 145. mijenja se i glasi:**

„(1) 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.

(2) Za prostor postojećeg odlagališta (lokacija Sorinj) izrađeno je rješenje sanacije. Sanacijom odlagališta predviđaju se, uz primjenu mjera 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, platoa za glomazni otpad i pretovar - 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 prihvata i pretovara 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

(3) 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 zapadnom 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 otplinjavanja,
- izvedbu sustava odvodnje oborinskih voda te
- izvedbu nove ograde oko zatvorenog odlagališta
- izgradnja građevine za prihvata i pretovara prethodno razvrstanih sastavnica otpada
- 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

(4) Prostor pretovarne stanice, reciklažnog dvorišta i građevine za prihvata i pretovara prethodno razvrstanih sastavnica otpada s pratećim građevinama, ostaje u funkciji i nakon zatvaranja odlagališta.

(5) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (građevinski otpad, papir, staklo, metal, PVC i drugo).

(6) Pretovarna stanica je građevina u kojoj se obavlja prihvata i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s naseljenog gravitirajućeg područja, te pretovara otpada u vozila koja isti odvođe u centar za gospodarenje otpadom.

(7) Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.“

**Članak 188.**

**U članku 146.** stavku (1) u alineji 4. riječ:“ objekata“ zamjenjuje se riječi: „građevina“.

**8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak 189.**

**U članku 153. dodaje se novi stavak (3) i glasi:**

„(3) Prilikom planiranja gradnje izvan građevinskih područja: infrastrukturnih građevina, kao i građevina komunalne ili rekreacijske namjene, za eksploataciju mineralnih sirovina i ostale građevine, potrebno je izvršiti prethodna istraživanja radi utvrđivanja potencijala rizika i ranjivosti lokacije.“

**8.2. ZAŠTITA ZRAKA**

**Članak 190.**

**U članku 157. stavak (2) mijenja se i glasi:**

„(2) 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 o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996. i 2/97.).“

**8.3. ZAŠTITA VODA**

**Članak 191.**

**U članku 158. stavak (1) mijenja se i glasi:**

„(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Lopar određene su “Odlukom o zaštiti izvorišta na otoku Rabu (SN 32/15), 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.“

**Članak 192.**

**U članku 159., stavku (2) alineji 3. umjesto riječi (u zagradi): „40/1999.“ pišu se riječi „80/2013.“.**

#### 8.4. ZAŠTITA MORA

##### Članak 193.

Podnaslov ispred članka 161.: „8.4.1. Zaštita mora od zagađenja“ se briše.

##### Članak 194.

U članku 161. stavku (2) alineji 5. umjesto riječi: „objekata“ piše se riječ: „građevina“.

#### 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

##### Članak 195.

U članku 162. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) 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.“

U članku 162. stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) 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).“

#### 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### Članak 196.

U članku 163. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) 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.“

U članku 163. stavak (5) se briše.

##### Članak 197.

Članak 164. mijenja se i glasi:

„(1) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(2) 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.

(3) Prema seizmološkoj karti iz 1987.- za period od 100, 200 i 500 godina maksimalni očekivani intenziteti seizmičnosti za područje otoka Raba iznosi 6°-7° MCS ljestvice.

(4) Područje Lopara i otoka Sv. Grgur i Goli nalaze se na području za koje je određen intenzitet seizmičnosti 7 MCS ljestvice.

(5) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.



(6) 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.“

#### **Članak 198.**

##### **Članak 165. mijenja se i glasi:**

„(1) 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.

(2) Prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja kao i građevinskih područja izdvojene namjene (sportsko-rekreativne, 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.

(6) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, utvrđenom u Članku 164. stavak 3.

(7) 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.“

#### **Članak 199.**

##### **U članku 166. stavci (5), (6) (7), (8), (9) i (10) mijenjaju se i glase:**

„(5) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti 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.

(6) 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).

(7) 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).

(8) 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).

(9) 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.

(10) Temeljem članka 15a Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).“

### **Članak 200.**

Iza postojećeg članka 167. dodaje se novi podnaslov:

**„8.6.6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (najugroženija krupna infrastruktura)“**

**i novi članak 167.a. koji glasi:**

### **„Članak 167a.**

(1) Građevine infrastrukture - distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab kritična je infrastruktura u slučaju potresa (7° MCS°) i/ili olujnog nevremena čije oštećenje u slučaju prirodnog ugroza može voditi ka onemogućenju distribucije električne energije

(2) Sva nadzemna mreža 20 kV kritična je infrastruktura u slučaju olujnog nevremena što vodi do prekida distribucije električne energije.

(3) Trafostanice kritična su infrastruktura u slučaju uzroka tehničko-tehnološke prirode. U slučaju havarije na trafostanicama dolazi do prekida dobave električnom energijom.

(4) Transportni i distributivni cjevovodi i javne cisterne ugroženi su potresom (7° MCS) te moguće posljedice vode ka prekidu opskrbe vodom.

(5) Telekomunikacijska mreža te poštanski ured kritična su infrastruktura u slučaju potresa i/ili olujnog nevremena te kao posljedica može proizaći pucanje i urušavanje građevinskih dijelova poštanskog ureda i prekida kabela i telefonskih veza.

(6) 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.

(7) U slučaju suše dolazi do otežane opskrbe vodom, epidemioloških i sanitarnih opasnosti – kritična infrastruktura: vodosprema - VS Lopar i vodna komora - 'Fruga'.

(8)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 plaža.

(9)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 energetske sustavi“ u mj. 1:25.000.“

#### **Članak 201.**

**U naslovu: „8.6.6. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarstvu i prometu“ redni broj: „8.6.6.“ zamjenjuje se rednim brojem: „8.6.7.“**

#### **Članak 202.**

**Članak 168.** mijenja se i glasi:

„(1) Najveća potencijalna ugroza je Autokamp „Rajska plaža“ potencijalni je izvori požara i eksplozija radi Plinske stanice

(2)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.

(3)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.

(4)U cilju utvrđivanja opasnosti za akvatorij općine Lopar operateri Sustav obveznog javljanja brodova u Jadranskom moru (ADRIREP-a) i Automatski identifikacijski sustav (AIS-a), po potrebi, dostavljaju Zapovjedniku Županijskog operativnog centra (u daljnjem tekst 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.

(5) 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 energetske sustavi“ u mj. 1:25.000.“

#### **Članak 203.**

**Iza članka 168. dodaje se novi podnaslov i glasi:**

**„8.6.8. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta, klizišta i mjesta velikih erozija tla“**

i dodaje novi članak 168.a. koji glasi:

#### **„Članak 168a.**

„(1) 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, Belanjikina, Ograde i Melak 2. Bujice ovog sliva ugrožavaju turističku izgradnju naselja Lopar i poljoprivredne površine.

(2) 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.“

**Članak 204.**

**Iza novog članka 168.a dodaje se novi podnaslov i glasi:**

**„8.6.9. Mjere zaštite od epidemija i epizotija“**

I dodaje se novi članak 168.b koji glasi:

**„Članak 168b.**

(1) 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

(2) Reciklažno dvorište prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A. Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000.“

**Članak 205.**

**U naslovu: „8.6.7. Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata“ redni broj: „8.6.7.“ zamjenjuje se rednim brojem: „8.6.10“.**

**Članak 206.**

**U članku 169. stavku (1) briše se alineja 2.:“ - maskirni vez (MV2) Velebit 2“.**

**U članku 169. stavak (2) mijenja se i glasi:**

„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.“

**Članak 207.**

**U naslovu: „8.6.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera“ redni broj: „8.6.8.“ zamjenjuje se rednim brojem: „8.6.11.“.**

**Članak 208.**

**U članku 170. stavku (1) ispred riječi:“ urbanističko- tehničke uvjete“ dodaje se riječ: „važće“.**

**9. MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak 209.**

**Iza naslova: „9. MJERE PROVEDBE PLANA“ naslov: „9.1. OBVEZA IZRADE-DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA“**

**mijenja se i glasi: „9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA“.**

**Članak 210.**

**Članak 171. mijenja se i glasi:**

„(1) Urbanistički planovi uređenja na području Općine Lopar donijeti će se za:

(obuhvaća centralni dio građevinskog područja naselja Lopar označenog planskim oznakama NA1<sub>1</sub>, NA<sub>2</sub>, NA1<sub>3</sub>, NA1<sub>4</sub> i NA1<sub>5</sub>)

UPU Livačina

(obuhvaća građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio) ugostiteljsko-turističke namjene Livačina (T1<sub>1</sub>))

UPU otok Goli

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok (T1<sub>3</sub>) i (T3<sub>3</sub>))

UPU Otok Sv. Grgur

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur (T3<sub>4</sub>))

UPU Rajska plaža

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža (T3<sub>1</sub>) – kamp San Marino)

UPU uv. Crikvena Dražica

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone uv. Crikvena Dražica (T1<sub>2</sub>)),

UPU Rt Zidine

(obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone Rt Zidine (T3<sub>2</sub>) – kamp),

UPU poslovne zone Sorinj II

(obuhvaća dio izgrađenog građevinskog područja poslovne namjene Sorinj II i neizgrađeno građevinsko područje poslovne namjene Sorinj II).

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova užeg područja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3E "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.3. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000."

#### **Članak 211.**

**Podnaslov: „9.1.2. Detaljni planovi uređenja“ i pripadajući članak 172. se brišu.**

#### **Članak 212.**

Iza postojećeg članka 173. dodaje se novi **članak 173.a.** i glasi:

#### **„Članak 173.a**

„Obvezna je izrada izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblja G6 Lopar - za proširenje groblja (preko 20% postojeće površine).“