

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Općina Lopar



II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Izvršitelj:



d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, ožujak 2026. g

Naručitelj:

Primorsko-goranska županija

Općina Lopar

Načelnik

Zdenko Jakuc, dipl.ing.el.

UPRAVNI ODJEL ZA INVESTICIJE PROSTORNO PLANIRANJE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Pročelnica:

Ana Benić, mag.iur.

IZMJENE I DOPUNE (II)

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

Stručni izrađivač Plana:



URB/ING d.o.o.

Av. V. Holjevca 20, 10000 Zagreb, HR - Hrvatska

Tel/fax +385 1/ 230-1140, 233-4514, 653-9693

www.urbing.hr;

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tihomir Knezić", written over a faint, stylized blue line.

URB/ING, d.o.o.
Z A G R E B

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga:

Petra Igrc, dipl.ing.arh. ovl.arh.urb.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Petra Igrc", written in a cursive style.

Stručni tim u izradi Plana:

Petra Igrc, dipl.ing.arh. ovl.arh.urb.

Maja Martinec Čunčić, dip.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

Blaž Cerovečki, mag. ing.prosp.arch.

Županija: **PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA**

Jedinica lokalne samouprave: **OPĆINA LOPAR**

Naziv prostornog plana:

IZMJENE I DOPUNE (II)

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOPAR

Broj plana:

A –

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije,
broj 5/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije,
broj __/26

Datum objave javne rasprave:

– <http://www.opcina-lopar.hr/>
– <https://mpgi.gov.hr/>
–

Javni uvid održan:

od __.__.2026. do __.__.2026.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

M.P.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Ana Benić, mag.iur.

vlastoručni potpis

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije prema čl.107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Klasa: _____, Urbroj: _____ Datum: _____
Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Klasa: _____, Urbroj: _____ Datum: _____

Pravna osoba koja je izradila plan:

URB/ING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagrebačka cesta 143A, Zagreb



Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

URB/ING, d.o.o.
M.P.
Z A G R E B

Odgovorna osoba:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

vlastoručni potpis

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

Petra Igrc, dipl.ing.arh. ovl.arh.urb.



PETRA IGRČ

dipl.ing.arh.

OVLAŠTENA ARHITEKTICA

URBANISTICA

A-U 594

Petra Igrc

Stručni tim u izradi Plana:

Petra Igrc, dipl.ing.arh.

Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.

Pečat Gradskog vijeća:

M.P.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Damir Paparić prof.

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

vlastoručni potpis

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

SADRŽAJ

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOPAR
 - 1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje prostora
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. Građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 5.1. Prometni sustav
 - 5.2. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3. Energetski sustav
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
 - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih naselja
7. GOSPODARENJE OTPADOM
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 8.1. Zaštita tla
 - 8.2. Zaštita zraka
 - 8.3. Zaštita voda
 - 8.4. Zaštita mora
 - 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
 - 8.6. Mjere posebne zaštite
9. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.1. Obveza izrade planova užeg područja
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

II. OBRAZLOŽENJE

III. GRAFIČKI DIO

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

U tekstualnom dijelu i odredbama za ~~provedenje~~ **provedbu** 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 m² 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.

15. **Infrastruktura** 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 ovoga 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 m² 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 zaravnanog 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 ~~iii~~ **zaobljenog** krova.

24. **visina građevine** mjeri se od konačnog poravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do ~~gornjeg~~ **donjeg** 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. morska plaža je prirodni ili izgrađeni i uređeni kopneni i pripadajući morski prostor pomorskog dobra koji služi za boravak, rekreaciju i kupanje te s tim povezane aktivnosti.

~~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 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 2.

(1) 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).

(2) 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.

1.1.1. Građevinska područja naselja

Članak 3.

(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 4.

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

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

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

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

(7) Za centralni dio naselja **Lopar** (NA11, NA12, NA13, NA14, i NA15 i **NA 1₁₀**) 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.

1.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja (za izdvojene namjene)

Članak 5.

(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:

- **pretežito** poslovna namjena – K (**poslovna K**)
- ugostiteljsko turističkaa 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.

1.1.3. Površine infrastrukture

Članak 6.

(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 energetski sustavi” u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.3 “Građevinska područja” u mj. 1:5.000.

Članak 7.

(1) Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:
 - a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, pješački i biciklistički promet), pomorske (luka otvorena za javni promet županijskog značaja – trajektna luka i luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, ~~privezišta u funkciji zona ugostiteljsko-turističke namjene, sidrišta~~) te zračnog prometa (~~zračno-pristanište-letjelište~~ **zračna luka – lokacija u istraživanju**),
 - b) površine za građevine telekomunikacija i pošte.
2. Vodnogospodarski sustav:
 - a) građevine vodoopskrbe,
 - b) građevine odvodnje,
3. Energetski sustav:
 - a) transformacijski uređaji i instalacije,
 - b) uređaji i oprema za sunčane elektrane,
 - c) plinska stanica

1.1.4. Poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Poljoprivredne površine

Članak 8.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1A “Korištenje i namjena površina” u mj. 1:25.000.

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

Šumske površine

Članak 9.

(1) Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A “Korištenje i namjena površina” mj. 1:25.000, a prema namjeni se dijele na:

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

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 10.

(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~~ **Površine** ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja ~~utvrđene su~~ **obuhvaćaju** i prirodne **morske** plaže. Prirodna morska plaža je **plaža koja se nalazi unutar ili izvan naselja, infrastrukturno je neopremljena, potpuno očuvanih prirodnih obilježja čiji kopneni dio obuhvaća prostor prirodnog materijala (kamena, pijeska, šljunka, njihove kombinacije i sl.). 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,
- **uv. Marica dražica,**
- uv. ~~Velo~~ **Malo** kolo,
- **uv. Sv. Nikola,**
- **uv. Podlokvin,**
- **uv. Vela draga,**
- **uv. Paprutna,**
- **uv. Rahotnica,**
- **uv. Malo i Velo Storišće,**
- **uv. Pošta,**
- **uv. Mahućina,**
- **uv. Lopar,**
- **uv. Javorno,**
- **uv. Siće,**
- 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.

(3) **Na prirodnoj plaži građenje građevina nije dozvoljeno, nego isključivo izvođenje zahvata u prostoru koji se, prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje, ne smatraju građenjem.**

(4) **Prirodna morska plaža ne smije se ograditi niti se na drugi način smije ograničiti pristup prirodnoj morskoj plaži.**

(5) **Na prirodnim morskim plažama nije moguće dati koncesiju ako je prirodna morska plaža izvan građevinskog područja.**

1.1.5. Vodne površine

Članak 11.

(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“ u 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.

1.1.6. Prostor prema načinu korištenja temeljem kriterija zaštite prostora

Članak 12.

(1) Prostor se prema načinu korištenja razgraničuje temeljem kriterija zaštite prostora. Temeljem usvojenih kriterija korištenje prostora je razgraničeno na:

- a) područja zaštićene prirodne baštine,
- b) područja zaštićenog kulturno povijesnog naslijeđa,
- c) zaštićeno poljoprivredno i šumsko zemljište,
- d) geotehničke značajke tla,
- e) područja i dijelovi ugroženog okoliša,
- f) zaštićeno obalno područje mora.

Članak 13.

(1) Razgraničenje površina prema načinu korištenja iz članka 12. ovih Odredbi prikazano je na kartografskim prikazima br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

Članak 14.

(1) 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~~ POSEBNI ~~OG~~ BOTANIČKO-ZOOLŠKO ~~OG~~ REZERVAT ~~A~~ Otoka Prvića s priobalnim vodama i Grgurov kanal na području Općine Lopar
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ – sjeveroistočni dio poluotoka Lopara **na Rabu**

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

- POSEBNI REZERVAT:
 - ~~Prvić i Grgurov kanal~~ **uvala Lopar**
 - **crnikova šuma na padinama prema Supetarskoj Dragi uz cestu**
- PARK ŠUMA:
 - San Marino,
 - rt. Lopižina.
- ZNAČAJNI KRAJOBRAZ:
 - **poluotok Lopar,**
 - 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 naslijeđa 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 15.

(1) Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko - goransku županiju ovim se Planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(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 16.

(1) 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 prihvata, čuvanje i ukrcaj brodova:
Luke otvorene za javni promet:
- Lopar
Cestovna infrastruktura:
- Županijske ceste
Pošta:
- 101 poštanski ured
Radio i TV sustav veza:
- 50 građevina čita 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:

- Postojeći nadzemni visokonaponski dalekovod DV 110 kV TS Dunat – TS Rab s pripadajućom dionicom podzemnog kabela i podmorskog kabela od kabelačke kućice KK Stojan (Otok Rab) do KK Surbova (Otok Krk)

- 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 17.

(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 ishođen 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 18.

(1) Planom je utvrđeno građevinsko područje naselja Lopar čiju cjelinu čine dijelovi - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i NA 1₁₀ te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉.

(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.

(3) Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Lopar gradi se u skladu s ovim Odredbama i zakonom, odnosno detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom.

Članak 19.

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

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

(2) Uz građevine osnovne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine u skladu s uvjetima određenim ovim Odredbama.

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

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 20.

(1) Građevine stambene namjene se dijele na stambene građevine i višestambene građevine.

Stambene građevine

Članak 21.

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

(2) Ovim Planom dopušteno je graditi stambene građevine (slobodnostojeće, dvojne i u nizu) građevinske bruto površine manje od 700 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, i NA 1₅ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ i stambenu građevinu od interesa za Općinu Lopar iz članka 25. ovih Odredbi.

• **Stambena građevina–slobodnostojeća**

Članak 22.

(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, caffè-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 m²,
- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 450 m².
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~~300 m² i sa jednim (1) stanom odnosno samostalnom uporabnom cjelinom, **1 nadzemne i 1 podzemne etaže**.
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:
- 4,0 m ako stambena građevina ima 1 nadzemnu etažu,
~~- 6,0~~7,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
~~- 9,0~~10,0 m ako stambena građevina ima 3 nadzemne etaže.
Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- ako je građevna čestica površine 350 – 600 m² 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 m² i više 3 nadzemne etaže.
Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi 0,4.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti–nadzemno (k_{in}) stambene građevine-slobodnostojeće iznosi:
- ako je građevna čestica površine 350 - 600 m² 0,8,
- ako je građevna čestica površine 601 m² 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 građevine i ne manje od 3,0 m od granice **susjedne** 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 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 a~~ moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i ~~23~~**25°**. Pokrov ~~ne ploče krova izgledom~~ moraju biti **kao** mediteran crijep ili kupa kanalice **u tonovima prirodne boje opeke**. 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) **na najviše 30% tlocrtne površine**. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim **zemljanim** bojama **ili bijela**. 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~~**200** cm prema javnim površinama, odnosno najviše ~~180~~**200** cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše ~~60~~**100** 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. 4~~ parkirališno mjesto ~~po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena~~ sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
 10. Priključenje stambene građevine-slobodnostojeće na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine:
 - 4,5 m za jednosmjerni **promet** odnosno
 - 5,5 **m** za dvosmjerni promet ~~ili je uređenje isto započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.~~
 - **Iznimno** ~~U~~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 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-slobodnostojeće uz slijedeće uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne 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 građevinskih 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.

(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 najmanje 1,5 m od regulacijskog pravca, 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 m², u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su otvori udaljeni od granice građevne čestice manje od 1,0 m, na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu. U slučaju nadogradnje etaže ukupan broj etaža stambene građevine slobodnostojeće mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine ovim Odredbama.~~

~~(11) Iznimno, od stavka 1. ovog članka i na česticama manjim od 400 m², dozvoljena je dogradnja vanjskog otvorenog stubišta i balkona čija udaljenost od regulacijskog pravca (osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje) i granice građevne čestice ne može biti manja od 1,5 m.~~

(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.

- **Stambena građevina – dvojna**

Članak 23.

(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 400300 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 1412 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:
 - 4,0 m ako stambena građevina ima 1 nadzemnu etažu,
 - 6,07,0 m ako stambena građevina ima 2 nadzemne etaže,
 - 9,010,0 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 krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.
 - Krovista građevina mogu biti ~~ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa a~~ moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i ~~23~~²⁵°. Pokrovne ploče krova izgledom moraju biti kao mediteran crijep ili kupa kanalice u tonovima prirodne boje opeke. Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista) na najviše 30% tlocrtnih površina. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim zemljanim bojama ili bijela. 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~~²⁰⁰ cm prema javnim površinama, odnosno najviše ~~180~~²⁰⁰ cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše ~~60~~¹⁰⁰ 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. 4~~ parkirališno mjesto ~~po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena~~ sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
 10. Priključenje stambene građevine-dvojne na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine:
 - 4,5 m za jednosmjerni promet 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.~~
 - Iznimno U~~n~~utar 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 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - **NA 1₁**, NA 1₂, NA 1₃,

NA 1₄, **NA 1₅** i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-dvojne uz slijedeće uvjete:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne 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 krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjedne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine,
~~— ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika susjednih čestica na kojima će se nalaziti druge jedinice pomoćne građevine.~~

(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 **1,01,5** 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 ishodići 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 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine može biti i uža od 14 m ali ne uža od 10 m, 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.~~

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

(121) 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.

(132) 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.

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

• Stambena građevina – u nizu

Članak 24.

(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, caffè-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.
U stambenim građevinama-u nizu mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-u nizu iznosi 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m. Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine-u nizu nije ograničena. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina stambene građevine–u nizu iznosi:
 - 6,0 m ako građevina ima 2 nadzemne etaže,
 - 9,0 m ako građevina ima 3 nadzemne etaže.Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine–u nizu iznosi 3 nadzemne etaže.
Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za stambene građevine-u nizu iznosi 0,5. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti–nadzemno (k_{in}) stambene građevine–u nizu iznosi 1,5.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove pojedine stambene građevine-u nizu iznosi 60 m², a najveća 150 m². 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 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 a~~ moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i ~~23~~²⁵°. Pokrovne ploče krova izgledom moraju biti kao mediteran crijep ili kupa kanalice u tonovima prirodne boje opeke. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjtljavanje te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) na najviše 30% tlocrtna površine. Fасаda mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim zemljanim bojama ili bijela. 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~~²⁰⁰ cm prema javnim površinama, odnosno najviše ~~180~~²⁰⁰ cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše ~~60~~¹⁰⁰ 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. 4~~ 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 promet 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.~~
- Iznimno U~~n~~utar 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 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - ~~NA 1₁~~, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, ~~NA 1₅~~ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz stambene građevine-u nizu uz slijedeće uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine i manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih i manjih gospodarskih građevina mora biti manja od ukupne 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 krovista 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 Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima nije potrebno ishodići 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 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 stambene građevine u nizu mora biti u skladu s najvećim dopuštenim brojem etaža određenim za nove građevine Ovim Odredbama.~~

(10) 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.

(11) 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.

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

Članak 25.

(1) 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:

1. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene **sa najviše šest (6) stanova**.
2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
3. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) stambene građevine iznosi 1,5.
4. Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže uz **moгуéност obavezu** izgradnje podzemne etaže **unutar koje se moraju osigurati parkirališna ili garažna mjesta i to minimalno 1 po stanu**.
5. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi **9,0/10,0 m**.
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. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije mora biti 5,0 m, a od ostalih susjednih čestica 3,0 m.~~
7. **Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i/ili niskim zelenilom.**
8. **Ukoliko se građevna čestica ograđuje, ograda može biti od kamena, zelenila, metala, drva i sl. visine najviše 200 cm uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše 100 cm.**
9. **Građevina mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, a do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, obavezno je izgraditi vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.). Nakon 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.**

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

• **Višestambene građevine**

Članak 26.

(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 1₁**, NA 1₂, NA 1₃, i NA 1₄, **i NA 1₅** i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - **NA 1₆**, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉.

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

1. Unutar višestambene građevine je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, кафе-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.
U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno posebnim propisima.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.000 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticane stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.
Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi ~~9,0~~10,0 m.
Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) iznosi 0,3.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 0,9.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 350 m².
5. Građevine smjestiti unutar gradivog dijela čestice uz slijedeće kriterije:
 - Najistaknutiji dio građevine višestambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način mora biti udaljen najmanje 6,0 m od susjedne ~~više~~ građevine i ne manje od ~~2,0~~3,0 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 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~~25°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice ~~u tonovima prirodne boje opeke~~. 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) ~~na najviše 30% tlocrtne površine~~. Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim ~~zemljanim~~ bojama ili ~~bijela~~. Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete.
 - Pojedinačne intervencije na pročeljima i krovništima 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~~200 cm prema javnim površinama, odnosno najviše ~~180~~200 cm prema susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je dio ograde od kamena visine najviše ~~60~~100 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. 4~~ parkirališno mjesto ~~po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena~~ sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
11. Priključenje višestambene građevine na prometne površine i komunalnu infrastrukturu:
 - Građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine:
 - 4,5 m za jednosmjerni ~~promet~~ 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.~~
 - ~~Iznimno~~ ~~U~~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 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 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉ uz višestambene građevine uz slijedeće uvjete gradnje:

- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m,
- Tlocrtna površina pomoćnih građevina mora biti manja od ukupne 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 građevinskih čestica mora biti:

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

(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 smjericama određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.~~

(120) 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.

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

2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

Članak 27.

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi javne i društvene građevine građevinske bruto površine manje od 1.000 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉. 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~~ **društvene namjene** 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.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Članak 28.

(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 m². Površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 30 m² po djetetu, za dvoetažnu 20 m² 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 osvjetljenje.
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, **ogradom visine minimalno 2,0 m** ~~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. Priključenje 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 promet odnosno
 - 5,5 m za dvosmjerni promet ~~ili je uređenje isto započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.~~
 - ~~Iznimno~~ U 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 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 kig 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.

Školske ustanove (osnovne i srednje)

Članak 29.

(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 m².~~ Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² / 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 m²/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. 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 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. ~~Priključenje 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, odnosno pješački put ili stubište širine manje od 3,0 m, ali do najveće duljine od 50 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 (bioidisk 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 je prema ovim Odredbama za nove građevine.

(3) Iznimno, u izgrađenom građevinskom području naselja dozvoljena je rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje jedne etaže na postojećoj građevini 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, Ako je postojeća građevina školske ustanove udaljena 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 Ako je udaljena od granice susjedne 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 građevinu 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.

Sportsko-rekreacijske građevine

Članak 30.

(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 m².
~~Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.~~
3. Najveća dopuštena visina nije određena.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_g) 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. Priklučenje 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 promet 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.

- Iznimno U 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 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_g 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 31.

Članak 31. je brisan.

Članak 32.

Članak 32. je brisan

Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti

Članak 33.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti pri neposrednoj provedbi 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 m².~~

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. Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvetljenje.

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.~~

119. 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.
120. 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. Priključenje 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, odnosno pješački put ili stubište širine manje od 3,0 m, ali do najveće duljine od 50 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 (bioidisk 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.

Vjerske građevine

Članak 34.

(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 m².
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 promet 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.
 - Iznimno U 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 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.

Ostale građevine javne i društvene namjene

Članak 35.

(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 (kig) 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi (kin) 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 36.

(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~~ **vatrogasne namjene** uz slijedeće uvjete:

- građevina ~~javne i društvene namjene turističke zajednice~~ **vatrogasne namjene** može se formirati na svim ili samo dijelu katastarskih čestica ~~navedenih u ovom članku~~ uz mogućnost dijeljenja i spajanja ~~navedenih~~ građevinskih čestica,
 - dopuštena je rekonstrukcija **građevine vatrogasne namjene** u smislu povećanja tlocrtne površine građevine ~~za 50% površine~~ postojeće građevine, te nadogradnja nadzemnih etaža ~~kata i potkrovlja,~~
 - udaljenost ~~javne i društvene~~ građevine ~~turističke zajednice~~ **vatrogasne namjene** od granice građevne čestice **i prometne površine je se na kod već** postojećih ~~udaljenosti~~ građevine ~~moгу zadržati, ali ne smanjivati, dok je na dijelu građevine koji će se dograditi najmanja dopuštena udaljenost 6,0 m,~~ **a prema potrebi može biti i na medi,**
 - 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.

2.2.1.3. Građevine gospodarske (poslovne) namjene

Članak 37.

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

- poslovno-stambene građevine
- poslovne građevine.

Poslovno-stambena građevina

Članak 38.

(1) Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže ~~tri (3)~~ **dvije(2)** 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 dosega 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 1₁**, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, **NA 1₅** i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - **NA 1₆**, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉,

(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:
 - **500 m² za građevine sa dvije (2) samostalne uporabne cjeline,**
 - 530 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
 - 560 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
 - 590 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 650 m² za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina.Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
2. Poslovno-stambene građevine su gospodarske građevine koje su većim dijelom namijenjene obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, a sadrže tri (3) do deset (10) samostalnih uporabnih cjelina od kojih samo jedna samostalno uporabna cjelina može biti stambena, a ostale isključivo poslovne (poslovne namjene mora biti više od 50% građevinske bruto površine),
3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi **9,00** **10,00** m.
Najveći dopušteni broj etaža iznosi **3** **2** 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 m², a najveća 325 m².
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :
 - od granice građevne čestice najmanje 3,0 metara,
 - od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.
6. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17-**23** **25°** te pokrova kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.
Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).
7. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
8. Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim Planom za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde poslovno-stambenih građevina mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
9. Građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
10. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ~~ili zakupom~~ sukladno namjeni i članku 106. ovih Odredbi.
11. 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 **promet** 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.~~
 - **Iznimno** ~~U~~ 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% tlocrtna 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 krovšta 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 prslonjene 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
 - postrojenja za održavanje i servisiranje bazena moraju biti udaljena najmanje 2,5 m od granice građevne čestice.

Pomoćne građevine i manje gospodarske građevine uz poslovno-stambene građevine

(11) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi pomoćne građevine i/ili manje gospodarske građevine manje od 60 m² građevinske bruto površine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄ i NA 1₅ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈ i NA 1₉, uz poslovno-stambene građevine 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 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 pomoćne građevine,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prslonjene 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.

(12) 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 najmanje 1,5 m od regulacijskog pravca, 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.

(13) 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.

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

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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 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.

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

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.

Poslovna građevina

Članak 39.

(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 kvalitete 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 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, ~~NA 1₄~~, NA 1₅ i NA 1₁₀ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉. Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje poslovnih građevina:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi ~~500~~400 m², a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 260 m².
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_{ig}) iznosi 0,4.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 0,8.
Najmanja tlocrtna projekcija građevine iznosi 80 m², a najveća 350 m².
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 postojećih materijala. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje poslovnih 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~~25° 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 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~~ 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno
 - ~~5,5 m~~ 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.~~
 - Iznimno U 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. —

Pomoćne građevine uz poslovne građevine

(4) 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 **uz slijedeće uvjete gradnje:**

- 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~~

- **najveće** tlocrtna površine najviše do 50 % tlocrtna površine osnovne građevine, ali ne veće od 80 m².

- ~~Pomoćne građevine~~ moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca.

- ~~Pomoćne građevine~~ moraju biti udaljene od susjednih građevnih čestica:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice susjedne građevne čestice biti udaljene min. 3,0 m.
- ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovista 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 vlasnike čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine.

Rekonstrukcija postojeće poslovne građevine i pomoćnih građevina uz poslovnu građevinu

(4) Rekonstrukcija postojećih ~~poslovnih~~ **poslovnih** građevina ~~a i pomoćnih građevina~~ 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 40.

Članak 40. je brisan.

2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 41.

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi ugostiteljsko-turističke građevine građevinske bruto površine manje od 600 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - **NA 1₁**, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, **NA 1₅**, NA 1₁₀ i izgrađenom izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - **NA 1₆**, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉ uz slijedeće uvjete gradnje:

1. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne građevine ugostiteljsko - turističke namjene određene posebnim propisima. Nije dopuštena gradnja i uređivanje građevina i smještajnih jedinica iz skupine kampova.
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
3. Najveća dopuštena visina građevine iznosi:
 - za građevne čestice površine do 1.200 m² 13,5 m,
 - za građevne čestice 1.200 m² i veće 15,0 m.Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.
4. Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
5. Udaljenost građevine iznosi:
 - najmanje 6,0 m od susjedne ~~više~~ građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
 - od regulacijskog pravca najmanje 4,0 ~~6,0~~ 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 - ~~23~~ ~~25~~°, 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 građevinskih čestica:
 - ako se grade kao slobodnostojeće min. 3,0 m.
 - ako se grade kao dvojne građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice, te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika građevne čestice na kojoj će se nalaziti druga jedinica dvojne pomoćne građevine
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici te je potrebno dobiti suglasnost od vlasnika 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 **promet** 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.~~

- **Iznimno** 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 42.

Članak 42. je brisan.

Članak 43.

Članak 43. je brisan.

2.2.1.5. Građevine prometne i infrastrukturne namjene

Članak 44.

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

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

(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 **i područja koja su ovim Planom određena kao takva.**

2.2.1.6. Komunalne građevine

- **Montažne i privremene građevine**

Članak 45.

(1) Odredbama ovog Plana grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

(2) Montažne građevine su temeljem ovih Odredbi prizemne građevine najveće tlocrtna površine 15m², 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.

- **Dječje igralište**

Članak 46.

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

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

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

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

Članak 47.

(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.

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

(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 47.a

(1) Unutar građevinskog područja naselja Lopar- Rtić NA 1₁₀ dozvoljeno je:

- graditi poslovne građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dječja igrališta, parkovne zelene površine, trgove i/ili slične javne sadržaje;
- graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže i građevine (prema

uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi);

- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 50 m²;
- najveća dopuštena visina građevine do vijenca od konačno zaravnatog terena iznosi 6,5 m;
- ostali uvjeti gradnje određeni su u člancima 39.-47. ovih Odredbi;

2.2.2. Uvjeti za gradnju po vrstama građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₁, NA 1₂, NA 1₃, NA 1₄, NA 1₅ i neizgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lopar - NA 1₆, NA 1₇, NA 1₈, NA 1₉)

Članak 48.

Članak 48. je brisan.

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

Članak 49.

Članak 49. je brisan.

2.2.2.1.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)

• Stambene građevine

Članak 49.a

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

(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 tiho 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, кафе i, buffet i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.
U stambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).
2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi:
 - sa (1) stanom 800 m²;
 - sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m²;
 - sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m²;— 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 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 m², a najveća 325 m².~~
- ~~5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.~~
- ~~6. Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.~~

~~(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 m² 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.~~

• Višestambene građevine

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 1.~~

~~(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, caffè-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine višestambene građevine.
U višestambenim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu sukladno "Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti" (NN br. 138/06, 43/09 i 88/10).~~
- ~~2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 1.500 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju izgradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.~~

- Najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine nije ograničena.
- Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
- Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.
- 3. — Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.
- Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti — nadzemno (K_{in}) iznosi 1,2.
- 4. — Najmanja dopuštena površina tlocrtno projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 400 m².
- 5. — Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
- 6. — Na građevnim česticama se mora osigurati min. 1 parkirališno mjesto po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

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 m² unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.~~

Rekonstrukcija u smislu prenamijene građevina druge namjene u višestambene građevine

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

2.2.2.1.1. Građevine javne i društvene namjene

Članak 49.e

(1) ~~Odredbama ovog Plana dopušteno je unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Lopar – centar NA1.1 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 m² 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.~~

2.2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene

• Poslovno-stambena građevina

Članak 49.d

(1) ~~Odredbama ovog Plana dopušteno je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar – centar NA1, 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 kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.~~

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

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

- ~~— 500 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,~~
- ~~— 550 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,~~
- ~~— 600 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,~~
- ~~— 650 m² za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,~~
- ~~— 850 m² 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 m² a najviše 350 m².~~

~~5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi:~~

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

~~6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.~~

~~7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.~~

~~8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.~~

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.~~

• Poslovna građevina

Članak 49.e

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi poslovne građevine ~~bez obzira na građevinsku bruto površinu~~ u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - centar NA1₁. 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 m², a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffe bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 300 m²,
Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te 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 m², a najveća 350 m².

8. Uvjeti gradnje velikih trgovina:

- unutar građevine velike trgovine dopušten je i smještaj ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih i ostalih pratećih i pomoćnih sadržaja,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
- na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina velike trgovine kao slobodnostojeća,
- dozvoljena visina je najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje dvije podzemne etaže,
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom ali ne veća od 10,00 m,
- najveća tlocrtna projekcija građevine može iznositi 2500 m²,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 7,0 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice velike trgovine mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- ukoliko se gradi garaža, ona može biti ukopana sa najviše 30% svoje površine,
- ostali uvjeti u skladu sa stavcima 9, 10, 11 ovog članka.

~~8~~9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.

~~9~~10. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.

~~10~~11. 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.

• Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

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 NA14. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:~~

~~1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m².~~

~~— 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 m² ————— 13,5 m;~~

~~— za građevne čestice površine 1.200 m² i veće ————— 15,0 m.~~

~~— Građevine se mogu graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže;~~

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

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

~~3. Udaljenost građevine iznosi:~~

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

~~— od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.~~

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

~~5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ili zakupom u 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 gradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina.~~

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

Članak 50.

Članak 50. je brisan.

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

• Stambene građevine

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, caffè-i, buffet-i, restorani, uređi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 30 % građevinske bruto površine stambene građevine.

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

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

- za slobodnostojeće građevine:

- sa (1) stanom 300 m²,

- sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 400 m²,

- sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 500 m²,

uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 15 m,

- za dvojne građevine: 350 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 14 m,

- za građevine u nizu: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 12 m.

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

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

3. Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi:

- 9,0 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:

- za slobodnostojeće građevine:
 - ako je građevna čestica površine 300 -600 m²:
 - 2 nadzemne etaže ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
 - 3 nadzemne etaže ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan
 - ako je građevna čestica površine 601 m² i više:
 - 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 ukopan
- za dvojne građevine:
 - 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 ukopan
- za građevine u nizu:
 - 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 ukopan.

Dopuštena je gradnja jedne podzemne etaže za sve tipove gradnje.

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

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

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

- za slobodnostojeće građevine:
 - ako je građevna čestica površine 300 - 600 m²:
 - 0,8 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,2 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - ako je građevna čestica površine 601 m² i više:
 - 1,2 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,6 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za dvojne građevine:
 - 1,35 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,8 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
- za građevine u nizu:
 - 1,5 (ako građevina nema suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 2,0 (ako građevina ima suteran ili podrum koji nije potpuno ukopan)

- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m², a najveća 325 m².
- Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
- Na građevnim česticama se mora osigurati ~~min. 4~~ 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 m² 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.

• Višestambene građevine

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 gradnju višestambene građevine iznosi 1.300 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju gradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.

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

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

Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.

3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2.

4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 400 m².

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

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

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 m² 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.

2.2.2.2. Građevine javne i društvene namjene

Članak 50.c

(1) 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 m² 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.

2.2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene

• Poslovno-stambena građevina

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 kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

2. Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju poslovno-stambene građevine iznosi:
 - 500 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
 - 550 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
 - 600 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 650 m² za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 850 m² 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 ~~120~~ 100 m. Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno (k_{in}) iznosi 1,4, Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m² a najviše 350 m².
5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :
 - od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
 - od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

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.

• Poslovne građevine

Članak 50.e

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

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

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

Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.

3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te 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 m², a najveća 350 m².
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 .

• Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

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 m².
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m ²	13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m ² 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_{ig}) iznosi 0,5.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0.
3. Udaljenost građevine iznosi:

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

- od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.
- 4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
- 5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno **je osigurati** 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 51.

Članak 51. je brisan.

Članak 52.

Članak 52. je brisan.

Smjernice za izradu UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄, NA1₅ i NA1₁₀)

Članak 52.a.

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

- UPU centralnog dijela naselja Lopar (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄, i NA1₅ i **NA1₁₀**)
- ~~obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja građevinskog područja naselja Lopar – Rtić NA1₁₀~~
- ~~obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja dijela građevinskog područja naselja Lopar – Vazmorac NA1₃ – predio Melak.~~

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

Članak 52.b.

(1) UPU-a centralnog dijela naselja naselja Lopar (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅ i **NA1₁₀**) obuhvaća dijelove izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Lopar označenog planskim oznakama NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅ i **NA1₁₀**.

(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 caffè 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 m²,
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu,
- građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno 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.

2.2.3. Smjernice za gradnju po vrstama građevina unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja Lopar – Livačina (NA1₅)

2.2.3.1. Građevine stambene namjene (stambene građevine, višestambene građevine)

Članak 53.

Članak 53. je brisan

• Stambene građevine

Članak 53.a

(1) ~~Unutar Za~~ neuređenog dijela građevinskog područja naselja Livačina NA1₅ ~~obuhvaćenom obveznom izradom za koji je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU-a) moguće je graditi~~ utvrđuju se smjernice za gradnju stambenih građevina ~~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 gradnju stambene građevine iznosi:
 - sa (1) stanom 800 m²,
 - sa dva (2) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.000 m²,
 - sa tri (3) stana odnosno samostalne uporabne cjeline 1.200 m²,uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18 m.
Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju 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 suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan
 - 4 nadzemne etaže ako građevina ima suteren 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 suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
 - 1,6 (ako građevina ima suteren ili podrum koji nije potpuno ukopan)
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 60 m², a najveća 325 m².
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati ~~min. 1~~ parkirališno mjesto ~~po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena~~ sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.
7. Priključenje 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 m² 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.

• Višestambene građevine

Članak 53.b

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja **NA1₅** 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 gradnju višestambene građevine iznosi 1.500 m² uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca građevine iznosi min. 18,0 m. Iznimno, površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine može biti i manja, o čemu se donosi odluka Općinskog vijeća, a u slučaju gradnje stanova u sustavu poticajne stanogradnje, stanova za branitelje domovinskog rata i invalide domovinskog rata.
Najveća dopuštena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Višestambena građevina gradi se samo kao slobodnostojeća.
3. Najveća dopuštena visina višestambene građevine iznosi 12,0 m.
Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi četiri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno (k_{in}) iznosi 1,2.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije višestambene građevine iznosi 100 m², a najveća 400 m².
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
6. Na građevnim česticama se mora osigurati ~~min. 1~~ parkirališno mjesto ~~po stanu, odnosno za samostalne uporabne jedinice ostalih namjena~~ sukladno članku 106. ovih Odredbi. Parkirališta moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici.

(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 m² 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.

2.2.3.2. Građevine javne i društvene namjene

Članak 53.c

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja **NA15** 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 m² 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.

2.2.3.3. Građevine gospodarske namjene

• Poslovno-stambena građevina

Članak 53.d

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja **NA15** 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 kvalitete 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 gradnju poslovno-stambene građevine iznosi:
 - 600 m² za građevine sa tri (3) samostalne uporabne cjeline,
 - 650 m² za građevine sa četiri (4) samostalne uporabne cjeline,
 - 700 m² za građevine sa pet (5) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 750 m² za građevine sa šest (6) samostalnih uporabnih cjelina,
 - 950 m² 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 120,00 m.
Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti - nadzemno (k_{in}) iznosi 1,4, Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja sa gradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{in}) iznosi 2,0.
4. Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene iznosi 80 m² a najviše 350 m².
5. Udaljenost poslovno-stambene građevine iznosi :
 - od granice građevne čestice najmanje 3,5 metara.
 - od regulacijskog pravca najmanje 5,0 metara.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
7. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici sukladno namjeni iz članka 106. ovih Odredbi.
8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine (garaže, spremišta, bazen i sl.) istovjetni su uvjetima iz članka 38. ovih Odredbi.

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.

• Poslovne građevine

Članak 53.e

(1) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja **NA15** 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 m², a iznimno za poslovne građevine namijenjene za obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti (restoran, caffè bar, bistro, turističke agencije i sl.) iznosi 260 m²,
Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
3. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te 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 m², a najveća 350 m².
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 .

• Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 53.f

(1) Odredbama ovog Plana dopušteno je graditi u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja Lopar - Livačina NA1₅ ugostiteljsko-turističke građevine ~~bez obzira na građevinsku bruto površinu~~. Određuju se slijedeći uvjeti gradnje:

1. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m².
Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.
Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
2. Najveća dopuštena visina iznosi:

- za građevne čestice površine do 1.200 m ²	13,5 m,
- za građevne čestice površine 1.200 m ² 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_{ig}) iznosi 0,5.
 Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (k_{in}) iznosi 2,0.
3. Udaljenost građevine iznosi:
 - najmanje 6,0 m od susjedne više građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice,
 - od regulacijskog pravca najmanje 4,0 m.
4. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti moraju biti u skladu sa člankom 170. ovih Odredbi.
5. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno na vlastitoj građevnoj čestici ~~ili zakupom~~ u 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.

Javni urbanističko-arhitektonski natječaj građevinskog područja naselja Lopar-Rtić NA 1₁₀

Članak 54.

~~(1) Smjernice za izradu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja građevinskog područja naselja Lopar-Rtić NA 1₁₀ su:~~

- ~~— planirati poslovne građevine namijenjene za ugostiteljstvo, trgovinu i sl.;~~
- ~~— najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije 50 m²;~~
- ~~— 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.~~

Javni urbanističko-arhitektonski natječaj dijela GP naselja Lopar-Vazmorac NA1₃ – predio Melak

Članak 54.a.

~~(1) Smjernice za izradu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja dijela GP naselja Lopar-Vazmorac NA1₃ – 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 m². 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 55.

(1) U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 56.

(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 57

Članak 57. je brisan.

Članak 58.

Članak 58. je brisan.

Članak 59.

Članak 59. je brisan.

Članak 60.

Članak 60. je brisan.

2.3.1.1. Gospodarska namjena (poslovna)

Članak 61.

(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) **Građevinsko područje** **P** **poslovna** namjena **e** (K) uključuje pretežito uslužnu **i komunalno-servisnu** - K1 i pretežito trgovačku namjenu - K2.

Članak 62.

(1) Ovim Planom se propisuje obvezna izrada UPU-a poslovne zone Sorinj II **– proširenje** (obuhvaća **dio izgrađenog neizgrađeni dio** 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 II se gradi temeljem Urbanističkog plana uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09).

~~(3)~~ **(5)** Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima br. 3E „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.1. "Građevinska područja - Lopar" u mjerilu 1:5.000.

- **Smjernice za izradu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja poslovne zone Sorinj II – i urbanističkog plana uređenja poslovne zone Sorinj II - proširenje**

Članak 63.

(1) Smjernice za izradu UPU-a ~~za poslovnu zonu Sorinj za dio koji se odnosi na površinu zone Sorinj II~~ **poslovne zone Sorinj II – proširenje i/ili izmjena i dopuna UPU-a 44 „Poslovna zona Sorinj“** (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09):

- ~~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:~~
- osim navedenih, unutar poslovnih zona Sorinj dozvoljena je gradnja građevina i uređenje terena za potrebe rada i educiranja vatrogasaca i ostalih interventnih službi,
- građevine se mogu graditi na samostojeći način,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina (najviše 3 građevine),
- najveća dopuštena etažna visina građevine je E=3 (Pr+2 kata) bez potkrovlja,
- građevine mogu imati i podzemnu etažu,
- 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,
- minimalna površina građevne čestice je:
 - 1.000 m² za koju vrijedi E=1 (Pr)
 - 1.500 m² za koju vrijedi E=2 (Pr + 1 kat)
 - 2.000 m² za koju vrijedi E=3 (Pr + 2 kata)
- maksimalna površina građevne čestice nije ograničena,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno (kin) 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,
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti autohtonim visokim, srednjevisokim zelenilom,
- kod gradnje više građevina na jednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost između susjednih građevina mora biti veća od ukupne visine (H) više građevine:
 - 5,0 m za E=1
 - 8,0 m za E=2
 - 10,0 m za E=3,
- 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 **građevine**

- za smještaj zaposlenih osoba/radnika sa područja Općine Lopar, građevine za obnovljive izvore energije, građevine i površine centra civilne zaštite, prateće 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 skladu 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.~~
 - **potreban broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu sa člankom 106. ovih Odredbi;**
 - 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;
 - **rekonstrukcija postojećih građevina koje ne zadovoljavaju jedan ili više lokacijskih uvjeta ovoga stavka (npr. površina građevne čestice, kig, kis, etažna visina (E), udaljenosti od regulacijskog pravca i granica čestica te između građevina, površini zelenila na čestici i sl.) moguća je na način da se ti uvjeti ne pogoršavaju, a ostali trebaju biti u skladu s uvjetima propisanim ovim stavkom.**

(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).

(3) Do izrade UPU-a poslovne zone Sorinj II – proširenje i/ili izmjena i dopuna UPU-a 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09), unutar građevinskog područja poslovne namjene zone Sorinj II moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, prema uvjetima propisanim u ovom članku.

(8) Mjere zaštite utjecaja na tlo i poljoprivredno zemljište kod izgradnje unutar građevinskog područja poslovne zone Sorinj koje se moraju poštivati:

- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Implementirati sustav oborinske odvodnje

(9) Mjere zaštite utjecaja na voda i vodna tijela kod izgradnje unutar građevinskog područja poslovne zone Sorinj koje se moraju poštivati:

- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Postaviti spremnike za odvojene prikupljanje različitih vrsta otpada

(10) Mjere zaštite utjecaja na bioraznolikost kod izgradnje unutar građevinskog područja poslovne zone Sorinj koje se moraju poštivati:

- Planirati proširenje izvan površina stanišnih tipova C351 Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone, D3423 Sastojine oštrogličaste borovice, C351 Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
- Planirati sustav za kontrolu oborinskih voda kako bi se spriječilo ispiranje sedimenta i onečišćivača u vodna tijela

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 64.

- (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 skladu s 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 duž obalne širine veća od 500 m.

Hoteli s pratećim sadržajima

Članak 65.

- (1) 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 15,0	T1 ₁	1278 1650
uv. Crikvena Dražica	5,15	T1 ₂	550
Otok Goli	1,5	T1 ₃	50

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

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

Kamp

Članak 66.

(1) Na području Općine Lopar planirani su kampovi određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja za kampove s pratećim sadržajima, i to:

naziv	oznaka	vrste smještaja i kategorija	max. broj ležaja	max. površina zone /ha
Rajska plaža (Lopar)	T3 ₁	kamp – postojeće	1888 2630	15,7 21,92
Rajska plaža II (Lopar)	T3 ₅	kamp - planirano	577	2,92
Rt Zidine	T3 ₂	kamp - planirano	562	5,00
Otok Goli	T3 ₃	kamp - planirano	75	0,50
Otok Sv. Grgur	T3 ₄	kamp - planirano	150	1,50

Članak 67.

(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 T1₁)
- UPU uv. Crikvena Dražica (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uv. Crikvena Dražica T1₂)
- UPU Rt. Zidine (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, kamp, Rt. Zidine T3₂),
- UPU Otok Goli (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Otok Goli T1₃ hotel, T3₃ kamp)
- UPU Otok Sv. Grgur (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur, T3₄ kamp)
- UPU Rajska plaža (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža T3₁ – postojeći kamp San Marino)
- UPU Rajska plaža II (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T3₅ - kamp).

(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.

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Livačina (T1₁)

Članak 68.

(1) Smjernice za izradu UPU Livačina su:

- maksimalna ukupna dopuštena površina građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Livačina (T1₁) (u skladu sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije) može iznositi 15,00 ha sa dopuštenim maksimalnim kapacitetom od 1650 ležajeva,
- unutar obuhvata dopuštena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih hotela sa pratećim i pomoćnim građevinama uz slijedeće osnovne 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 16,020,0 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;
- osim hotela moguće je rekonstruirati postojeće i/ili graditi nove građevine pratećih i pomoćnih sadržaja (restorana, aquaparka, sportsko-rekreacijskih sadržaja, ugostiteljskih sadržaja, sanitarnih čvorova, prometnica, parkirališta, infrastrukturnih objekata i sl.),
- 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 vozova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- unutar obuhvata dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, koja se prvenstveno koriste za potrebe korisnika hotela ali i kao parkiralište za potrebe posjetitelja ostalih sadržaja unutar a i izvan obuhvata,
- do donošenja UPU-a, dopuštena je rekonstrukcija hotela Lopar u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene Livačina T11, 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.
- dozvoljeno je rekonstruirati postojeća i graditi neophodna nova prometna i komunalna infrastruktura.
- ostali uvjeti gradnje i uređenja prostora unutar obuhvata određuju se UPU-om Livačina (T1₁).

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) Prometna površina preko koje se pristupa do građevina u zoni a duža je od 100 metara, mora se izvesti sa okretištem na kraju.

(34) 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.

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

(56) 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.

UPU uv. Crikvena Dražica (T₁₂)

Članak 69.

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

- dopuštena gradnja hotela uz sljedeće 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 (T₁₂) dopuštena je gradnja jedne građevine javne i društvene namjene – staračkog doma uz sljedeće uvjete:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m², a najveća ne može biti veća od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja gospodarske -ugostiteljsko turističke namjene (T₁₂)
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi (k_{ig}) 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti-nadzemno iznosi (k_{isn}) 0,8,
 - najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
 - najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m,
 - površina zelenila na građevnoj čestici mora iznositi najmanje 40 %,
 - najmanja 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.

UPU Otok Goli (T1₃ , T3₃)

Članak 70.

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

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 50 ležaja u hotelu i 75 u kampu;
- dozvoljena je gradnja hotela kapaciteta 50 ležaja, smještajnih građevina s centralnom građevinom u sklopu hotela i kampa, uz uvjet da gustoća korištenja iznosi najviše 110 kreveta/ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} za hotel iznosi 0,3, a za kamp 0,10;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (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 T3₃ dopušten je smještaj kampa koji se planira u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i ostalim važećim Zakonima i propisima. Smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max tlocrtna površine 60 m² i max. visine do vijenca 5,0 m uz uvjet da s postojećim građevinama ne čine više od 10% izgrađenosti;
- najmanje 40 % obuhvata kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte;
- postojeće konstruktivno očuvane građevine koje posjeduju arhitektonsku vrijednost (kamene građevine izgrađene na način da su korišteni elementi tradicionalne gradnje) je potrebno sačuvati te rekonstruirati (u postojećim gabaritima) i prenamijeniti u ugostiteljsko-turističke građevine ili građevine sa pratećim sadržajima za potrebe ugostiteljsko-turističke površine;
- kod građenja građevina obavezna je upotreba tradicionalnog materijala (kamen, drvo i 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 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 71.

Članak 71. je brisan.

UPU Otok Sv. Grgur (T3₄)

Članak 72.

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

- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 150 ležaja;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,10 (nove i postojeće građevine);

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti – (kis) iznosi: 0,10 (nove i postojeće građevine);
- najveći dopušteni broj etaža za nove građevine iznosi: prizemlje (P);
- u zoni T3₄ dopušten je 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 tlom na čvrsti način – isključivo u šatorima; Nije dozvoljena gradnja novih građevina osim sanitarnih čvorova i recepcije visine prizemlja (P) i max površine 60 m²;
- građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu;
- rekonstruirati i 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.

UPU Rajska plaža (T3₁) i UPU Rajska plaža II (T3₅)

Članak 73.

(1) Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene T3₁ i T3₅ Rajska plaža prikazana su na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene i za njih je propisana obveza izrade UPU Rajska plaža (T3₁) i UPU Rajska plaža II (T3₅).

(2) Između ta dva građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene za koje je propisana obveza izrade UPU-a, Planom je određena trasa uređenja dionice postojeće prometnice.

(3) Ukupna površina tih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene iz prethodnih stavaka ovoga članka može iznositi maksimalno 30 ha sa najvećim dopuštenim ukupnim kapacitetom 3600 ležajeva. Smjernice za izradu UPU-a dane su u sljedećim stavcima.

(4) Smjernice za izradu UPU Rajska plaža (T3₁ – kamp) su:

- površina ove ugostiteljsko-turističke zone UPU-om se određuje u površini od 21,92 ha sa dopuštenim maksimalnim kapacitetom od najviše 2630 ležajeva,
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1888 ležajeva,
- smještajne jedinice kampa nisu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,

- u kampu je dopušten smještaj najviše 200 mobile home-ova, dok je preostali smještaj dopušten isključivo u šatorima,
- od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica u kampu 95% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj korisnika – kampista na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela), preostalih 5% smještajnih jedinica može biti u građevinama, a na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi ili glamping kućice, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi,
- 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, a smještajne jedinice moraju biti od granice kampa sa šetnicom udaljene 3,00 m,
- minimalna udaljenost mobil hom-a od granice građevne čestice iznosi 3m,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar obuhvata u skladu s člankom 106. ovih Odredbi,
- UPU-om se uz površinu ugostiteljsko-turističke namjene T31 može planirati privezište kao prateći sadržaj u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene. Privezište je sastavni dio ugostiteljsko-turističke namjene, a ne zasebna cjelina (luka). Maksimalan broj vozova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica,
- osim smještajnih jedinica, u ovoj prostornoj cjelini dopuštena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina pratećih i pomoćnih sadržaja unutar obuhvata (centralne građevine, restorana, aquaparka, sportsko-rekreacijskih sadržaja, bazena, sanitarnih čvorova, parkirališta, infrastrukturnih i ostalih),
- granica kampa prema plaži završava sjevernim rubom postojeće nerazvrstane ceste – šetnice s posebnim režimom prometovanja postojeća nerazvrstana prometnica uz obalu se mora planirati kao obalna šetnica (lungo mare) javnog karaktera i kojom se mora omogućiti šetnja i rekreacija uz samu morsk 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 građevine, vodovi i površine,
- na kopnenom dijelu obuhvata UPU Rajska plaža nalaze se dva bujična kanala s uljevom u more, za koje je dopuštena rekonstrukcija i reguliranje trase i uljevnih dijelova kanala, na način da se kanali cijelom svojom trasom ili djelomično mogu izvoditi kao zatvoreni. Detaljnijom projektnom dokumentacijom u skladu sa uvjetima nadležnih javnopravnih tijela odrediti će se načini održavanja i zaštite.

(5) Smjernice za izradu UPU Rajska plaža II (T3₅ – kamp) su:

- površina ove ugostiteljsko-turističke zone UPU-om se određuje u površini od 2,92 ha sa dopuštenim maksimalnim kapacitetom od najviše 350 ležajeva,
- T3₅ je neizgrađena neuređena planirana ugostiteljsko-turistička zona namijenjena gradnji kampa,
- uvjeti za T3₅ – kamp:
 - smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
 - osnovne smještajne jedinice u kampu odnose se na kamp mjesto i/ili kamp parcela, od kojih najviše 40% mogu biti mobilhomovi ili glamping kućice, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi,
 - osim smještajnih jedinica, dopuštena je gradnja građevina pratećih i pomoćnih sadržaja unutar obuhvata (centralne građevine, restorani, aquapark, sportsko-rekreacijski sadržaji, bazeni, sanitarni čvorovi, parkirališta, infrastrukturni i ostali sadržaji),
 - 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,
- broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar obuhvata u skladu s člankom 106. ovih Odredbi
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

(26) Površina T3₁ mora Građevinska područja iz ovoga članka moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili na prometnu površinu čije je uređenje iste

započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

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

(48) ~~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.

(59) 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.

(10) Mjere ublažavanja utjecaja na geološke značajke i georaznolikost kod gradnje i uređenja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža i Rajska plaža II koje se moraju poštivati:

- Koristiti stupaste ili modularne konstrukcije za infrastrukturu umjesto nasipanja velikih količina materijala koji mogu trajno promijeniti stanište
- Minimizirati iskopavanje ili jaružanje kako bi se smanjila erozija i замуćenje vode
- Koristiti barijere (npr. zaštitne barijere, plutajuće zavjese od tkanine ili geotekstila) za kontrolu širenja sedimenta tijekom gradnje
- Prilagoditi vrijeme radova na način da se smanji utjecaj na organizme (npr. izbjegavanje perioda mriješta riba i drugih morskih vrsta)
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Spriječiti odlaganje građevinskog otpada u okoliš
- Razmotriti korištenje materijala kod izgradnje koji neće negativno utjecati na morski ekosustav (npr. beton s kombinacijom prirodnih materijala koji potiču razvoj morskih organizama)

(11) Mjere ublažavanja utjecaja na tlo i poljoprivredno zemljište kod gradnje i uređenja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža i Rajska plaža II koje se moraju poštivati:

- Očuvati vegetaciju, odnosno maksimalno zadržati postojeću vegetaciju kako bi se spriječila moguća erozija tla
- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Implementirati sustav oborinske odvodnje
- Sanirati područje – Vraćanje tla u prirodno stanje gdje je moguće, primjerice dodavanjem humusnog sloja zemlje

(12) Mjere ublažavanja utjecaja na vode i vodna tijela kod gradnje i uređenja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža i Rajska plaža II koje se moraju poštivati:

- Ograničiti iskop za planirano privezište koliko je moguće te koristiti metode koje smanjuju podizanje sedimenta i mutnoću vode (npr. zaštitne barijere, plutajuće zavjese od tkanine ili geotekstila, smanjiti brzinu rada strojeva i sl.)
- Koristiti ekološke materijale u što većoj mjeri te planirati korištenje plutajućih dokova gdje je moguće, budući da manje narušavaju morsko dno od betonskih konstrukcija
- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Educirati vlasnike brodova: Promicanje prihvatljivog ponašanja među korisnicima; radionice i programi edukacije za nautičare i posjetitelje o važnosti očuvanja mora

(13) Mjere ublažavanja utjecaja na bioraznolikost kod gradnje i uređenja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža i Rajska plaža II koje se moraju poštivati:

- Izbjegavati radove za vrijeme jakih morskih struja kako se sediment ne bi širio na veće udaljenosti
- Razmotriti postavljanje vremenskih ograničenja te planirati radove u određenim dijelovima godine kada je

ekosustav najmanje osjetljiv

- Ograničiti iskop koliko je moguće te koristiti metode koje smanjuju podizanje sedimenta i mutnoću vode (npr. zaštitne banjere, plutajuće zavjese od tkanine ili geotekstila, smanjiti brzinu rada strojeva i sl.)
- Koristiti ekološke materijale u što većoj mjeri te planirati korištenje plutajućih dokova gdje je moguće, budući da manje narušavaju morsko dno od betonskih konstrukcija

(14) Mjere ublažavanja utjecaja na stanovništvo i zdravlje ljudi kod gradnje i uređenja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža i Rajska plaža II koje se moraju poštivati

- Ograničiti brzine za plovila – Postaviti znakove koji upozoravaju na maksimalnu brzinu pristupa pristaništu

UPU Rt. Zidine (T3₂)

Članak 73.a

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

- najveći dopušteni kapacitet iznosi u izgrađenom dijelu 100102 a u neizgrađenom dijelu 454460 ležajeva;
- smještajne jedinice nisu povezivane s tlom na čvrsti način;
- u kampu je dopušten smještaj isključivo u šatorima, kamperima i kamp prikolicama; Postojeći smještaj unutar izgrađenog dijela se zadržava bez mogućnosti gradnje novih građevina za smještaj.
- građevinska (bruto) površina svih zgrada pratećih sadržaja (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski i trgovački sadržaji i sl.) u obuhvatu zahvata u prostoru kampa ne smije biti veća od 2%, uz uvjet da građevinska (bruto) površina pojedinačne zgrade nije veća od 60 m², najviše 1 etaža (prizemlje) i visine max.5 m;
- arhitektonsko oblikovanje novih zgrada, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljavani građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji;
- najmanje 40 % obuhvata zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte;
- ~~moguće je UPU-om unutar građevinskog područja izgrađenog dijela planirati jedno privezište uz uvjet da broj vezova privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica turističke zone;~~
- do donošenja UPU-a, na površinama unutar obuhvata UPU-a, mogu se održavati i rekonstruirati postojeće građevine (u postojećim gabaritima i bez prenamjene) te graditi samo neophodna prometna i komunalna infrastruktura.

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 na prometnu površinu čije 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 74.

Članak 74. je brisan.

Članak 75.

Članak 75. je brisan.

Članak 76.

Članak 76. je brisan.

Članak 77.

Članak 77. je brisan.

2.3.1.6. Groblje

Članak 78.

(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) Proširenje, izgradnja odnosno rekonstrukcija groblja temelji se na Programu uređenja groblja utvrđenom za razdoblje od najmanje 30 godina, koji obvezatno sadrži podatke o predviđivom povećanju broja stanovnika i smrtnosti na određenom području, a donosi ga predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(23) 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 i 22/16).

(34) 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.

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

Članak 79.

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

(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 i 22/16), gradi se temeljem **predmetnog važećeg** 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.

2.3.1.7. Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 80.

(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.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 81.

(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, kupaoonica, stubište) kada je to nužno zbog osnovnih životnih uvjeta i poboljšanja bitnih zahtjeva za građevinu.

Članak 82.

(1) Ukoliko se građevine iz stavka 1. članka 81. ovih Odredbi nalaze unutar područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode ili predloženog za zaštitu ovim Odredbama, na poljoprivrednom tlu, šumi ili unutar površina planiranih za infrastrukturu, moguća je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja navedenih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (Wc, kupaoonica, stubište),
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

(3) Prenamjena, povećanje građevne čestice i sukladno tome gradnja na njoj, moguća je samo za namjenu koja je ovim Odredbama predviđena za taj prostor u skladu s uvjetima definiranim ovim Odredbama, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

Članak 83.

(1) Izvan građevinskog područja ~~(na građevinskim zemljištima)~~ Planom se omogućavaju 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 na građevnim česticama od 2 ha i više, 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 83.a.

(1) Planom je dozvoljena izvedba jednog ili više parkirališta kao građevina infrastrukturne namjene izvan građevinskog područja uz županijsku cestu u dubini od 30,0 m, a uz prometnicu (ostalu prometnicu) prema zoni ugostiteljsko turističke namjene (T3) u dubini od 50,0 m.

(2) Parkirališta se mogu namijeniti isključivo za osobna registrirana vozila.

(3) Na ove parkirališne površine nije dozvoljeno parkirati/odlagati neregistrirana vozila, plovila, kamp kućice, prikolice, kampere, kamione, radne strojeve, radni alat i ostalo, te je zabranjena bilo kakva gradnja osim građevina određenih ovim člankom.

(4) Uvjeti ozelenjavanja parkirališta stablima visine preko 2,0 m:

- 1 stablo na 2 PM

- 1 stablo na 3 PM ukoliko su ona organizirana kao dvostruki niz

- 1 stablo na 2 PM za parkirališna mjesta namijenjena osobama smanjene pokretljivosti.

(5) Parkirališna mjesta se mogu natkriti uz mogućnost postavljanja kolektora sunčeve energije.

(6) Ulaz na parkirališta sa cesta osigurava se uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela za ceste.

(7) Osim parkirališta moguća je izvedba prometnih, pješačkih i biciklističkih površina, postavljanje pojedinačnih punionica za električna vozila te ostalih infrastrukturnih vodova i objekata prema odnosnim uvjetima Plana.

(8) Prilazi parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(9) Sva prometna rješenja za parkirališta (prilazne ceste do parkirališta) ne smiju mijenjati sustav postojećih protupožarnih putova niti se površine istih mogu koristiti za parkiranje i zaustavljanje.

(10) Rasvjeta postavljena na parkiralištima može koristiti energiju iz obnovljivih izvora energije (solarnih panela i sl.).

(11) Odvodnja oborinskih voda sa parkirališta rješava se prema uvjetima čl.123.

2.3.2.1. Gradnja izvan građevinskog područja na građevinskim zemljištima

- **Građevine za korištenje mineralnih sirovina**

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.

- Građevine infrastrukture

Članak 84.

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

Članak 85.

(1) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 98. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Članak 86.

Članak 86. je brisan.

- 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.

- 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.

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.~~ **Uređena morska plaža jest morska plaža koja se nalazi unutar Planom označenih područja komunalne namjene i koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem.**

(2) Ovim Planom određene su uređene morske plaže, označene planskim oznakama (R2₁) do (R2₆) i prikazane na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 i br.4.Građevinska područja naselja u mj.1:5000:

- Uređena morska plaža planske oznake R2₁ (zapadni dio uvala Crnika)
- Uređena morska plaža planske oznake R2₂ (uz građevinsko područje naselja Lopar **ugostiteljsko-turističku zonu Rajska plaža**)
- ~~- Uređena morska plaža planske oznake R2₃ (uvala Crnika uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina)~~
- Uređena morska plaža planske oznake R2₄ (uvala Crnika nasuprot hridi Kaštelina uz ugostiteljsko-turističku zonu Livačina),
- ~~- Uređena morska plaža planske oznake R2₅ na otoku Sv. Grgur,~~
- Uređena morska plaža planske oznake R2₄ (gornji Mel),
- Uređena morska plaža planske oznake R2₅ (donji Mel)
- Uređena morska plaža planske oznake R2₆ (Vila Mira).

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

(4) Na uređenim morskim plažama unutar obuhvata Plana (R2₁, R2₂, R2₃, R2₄, R2₅ i R2₆) **mogu** se **građeviti građevine** i **uređivati** 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 (suncališta) 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 kupaoče i signalizacije u moru,~~
- moguća je gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(5) Na površinama uređenih morskih plaža dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina te postavljanje pomoćnih sadržaja i opreme 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 **i sl.**,
- ~~sidrišta u funkciji plaže.~~

(7) Pomoćni sadržaji i oprema u funkciji plaža su:

- tuševi, prenosive kabine za presvlačenje,
- sanitarni uređaji,
- montažna komunalna oprema (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- promatračnice spasilačke službe te ostalo,
- rampe i ograde za osobe smanjene pokretljivosti.

~~(7) Na površinama uređene morske plaže planske oznake R21, R22, R23, R24 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) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina unutar kopnenog dijela uređene morske plaže R2₁, R2₄ i R2₅ su sljedeći:

- dozvoljeno je postavljanje pomoćnih građevina iz stavka (6) i pomoćnih sadržaja iz stavka (7) ovog članka,
- maksimalna bruto površina građevine može iznositi 100 m² te može imati terasu maksimalne površine 120 m², od koje pola može biti natkriveno,
- dozvoljena je gradnja najviše 4 građevine iz prethodnog stavka,
- građevine mogu imati jednu etažu maksimalne visine 4 m.

(9) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina unutar kopnenog dijela uređene morske plaže R2₂ i R2₆ su sljedeći:

- dozvoljeno je postavljanje pomoćnih sadržaja iz stavka (7) ovog članka.

(10) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina unutar kopnenog dijela uređene morske plaže R2₃ su sljedeći:

- dozvoljeno je postavljanje pomoćnih građevina iz stavka (6) i pomoćnih sadržaja iz stavka (7) ovog članka,
- maksimalna bruto površina građevine može iznositi 100 m² te može imati terasu maksimalne površine 120 m², od koje pola može biti natkriveno,
- građevine mogu imati jednu etažu maksimalne visine 4 m.

~~(8) Na površini uređene morske plaže planske oznake R2₅, nije dozvoljena gradnja novih pomoćnih građevina. Dozvoljen je smještaj pomoćnih sadržaja u primarnoj funkciji plaže (sanitarije, tuševi, spremište rekvizita, ugostiteljski sadržaj do površine 50m²) 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 m² za pojedinačnu građevinu) što za:~~

- ~~— uređenu morsku plažu (R2₁) iznosi cca 80 m²,~~
- ~~— uređenu morsku plažu (R2₂) iznosi cca 30 m²,~~
- ~~— uređenu morsku plažu (R2₃) iznosi cca 40 m²,~~
- ~~— uređenu morsku plažu (R2₄) iznosi cca 60 m²,~~
- ~~— uređenu morsku plažu (R2₅) iznosi max. 100 m².~~

(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.

(12) Mjere ublažavanja utjecaja na geološke značajke i georaznolikost kod uređenja i gradnje uređenih plaža koje se moraju poštivati:

- Izbjegavati potpuno prekrivanje pješčanog dna u što većoj mjeri
- Koristiti stupaste ili modularne konstrukcije za infrastrukturu umjesto nasipanja velikih količina materijala koji mogu trajno promijeniti stanište
- Razmotriti korištenje materijala kod izgradnje koji neće negativno utjecati na morski ekosustav (npr. beton s kombinacijom prirodnih materijala koji potiču razvoj morskih organizama).

(13) Mjere zaštite utjecaja na vode i vodna tijela kod uređenja i gradnje uređenih plaža koje se moraju poštivati:

- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Postaviti spremnike za odvojene prikupljanje različitih vrsta otpada
- Saditi autohtonu vegetaciju
- Postaviti ekološki prihvatljivu infrastrukturu; koristiti npr. drvene staze, solarnu rasvjetu i održive sanitarne sustave i sl.

(14) Mjere zaštite utjecaja na bioraznolikost kod uređenja i gradnje uređenih plaža koje se moraju poštivati:

- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Postaviti spremnike za odvojene prikupljanje različitih vrsta otpada
- Održavati prirodni pijesak – ne planirati zahvati koji mogu ugroziti prirodno pješčano dno
- Postaviti ekološki prihvatljivu infrastrukturu; koristiti npr. drvene staze, solarnu rasvjetu i održive sanitarne sustave i sl.

(15) Mjere zaštite utjecaja na stanovništvo i zdravlje ljudi kod uređenja i gradnje uređenih plaža koje se moraju poštivati:

- za kopneni dio: Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja te se poboljšava kvaliteta vode i zraka
- za morski dio: Postaviti jasne oznake dubine vode kako bi kupaci i ronjaci bili svjesni rizika

(16) Mjere zaštite utjecaja na kulturno-povijesnu baštinu i zaštićena kulturna dobra kod uređenja morskog dijela uređenih plaža koje se moraju poštivati:

- Izbjegavati fizička oštećenja; radove treba planirati na način da se izbjegne izravni kontakt s podmorskim nalazištima. Ako nije moguće, potrebno je koristiti zaštitne barijere
- Educirati osobe koje sudjeluje u radovima o važnosti podvodne kulturne baštine te surađivati s nadležnim institucijama, poput konzervatorskih odjela

(17) Ostale mjere zaštite koje se odnose na sve uređene plaže koje se nalaze unutar područja ekološke mreže NATURA 2000 propisane su u poglavlju 6.2.3. *Područja ekološke mreže ovog Plana*.

2.3.2.2. Gradnja izvan građevinskog područja na prirodnim područjima

- 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.~~ Na poljoprivrednom zemljištu može se planirati izgradnja jedne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti: – građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata kao prizemnice, tlocrtne razvijene površine do 10,00 m², visine 2,20 m.

(4) **Može se Dozvoljeno je** graditi i rekonstruirati **zgrada građevine** građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno 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.

- 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.

- Građevine na moru

Površine uzgajališta na moru - marikultura (H)

Članak 87.

(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 88.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskog područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

Šumarstvo

Članak 89.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Lopar podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Na području šuma i šumskih površina unutar koridora planiranih cesta do utvrđivanja točnih trasa nisu dopušteni nikakvi zahvati niti prenamjena.

Poljoprivreda

Članak 90.

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Lopar treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

(2) Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.

(3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

(4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

(5) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to samo izvan građevinskog područja prema uvjetima definiranim ovim Odredbama.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 91.

(1) Općina Lopar predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

(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.

(4) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su u poglavlju 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena ovih Odredbi.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 92.

(1) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskog područja naselja i građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene.

(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.

(3) Uvjeti smještaja unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su u poglavlju 2.3.1.1. *Gospodarska namjena - poslovna* ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 93.

(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 (NA1₁, NA1₂, i R4) i prikazan je u sljedećoj tablici:

	postojeći sadržaji	planirani sadržaji
predškolska ustanova (V)		
	V (NA 1 ₁)	
područna škola (PŠ)		
	PŠ (NA 1 ₁)	-
osnovna škola (OŠ)		
		OŠ (NA 1 ₁)
ambulantna (AB)		
	AB (NA 1 ₂)	
knjižnica i čitaonica (KČ)		

		KČ (NA 1 ₁)
sportska dvorana (SD)		
		SD (NA 1 ₁)
kuglana (KG)		
		KG (NA 1 ₄)
igrališta za male sportove (MI)		
	MI (NA 1 ₂) (R4)	
tenis igrališta (TI)		
	TI (NA 1 ₂) (R4)	
boćalište (BO)		
	BO (NA 1 ₂) (R4)	
ZRC		
	(NA 1 ₂) (R4)	
nogometno igralište		
		NI (NA 1 ₁)
košarkaško igralište		
		KI (NA 1 ₁)
rukometno igralište		
		RI (NA 1 ₁)
Igralište za atletiku		
		AS (NA 1 ₁)
knjižnica i čitaonica		
		KČ (NA 1 ₁)

(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 (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅).

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

(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 (NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅).

(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.

Predškolske i školske ustanove

Članak 94.

(1) Predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtići), osnovna škola i srednja škola smjestiti će se na način da se ostvare najprimjerijija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(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*.

Sport i rekreacija

Članak 95.

(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~~ površine namijenjene kupanju i sportovima na vodi.

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

R4 – ~~Livačina~~ – ZRC

Članak 95.a.

(1) ~~Odredbama ovog Plana dopušta se održavanje postojećih građevina i sportskih terena, kao i rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.~~ Unutar građevinskog područja naselja Lopar NA 1z (R4) dozvoljeno je:

- graditi poslovne građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dječja igrališta, parkovne zelene površine, trgove i/ili slične javne sadržaje,
- graditi nove i rekonstruirati postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže i građevine (prema uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi),
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 50 m²,
- najveća dopuštena visina građevine do vijenca od konačno zaravnatog terena iznosi 6,5 m,
- ostali uvjeti gradnje određeni su u člancima 39.-47. ovih Odredbi.

Zdravstvo, kultura i socijalna skrb

Članak 96.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo, kulturu i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(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*.

Vjerske građevine

Članak 97.

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

(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 98.

(1) Prostornim planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- pošta i telekomunikacije,
- energetska sustav (opskrba električnom energijom i UNP-om),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja),
- obnovljivi izvori energije (sunčane elektrane).

(2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	Vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)	planirani (m)
PROMETNI	Ceste	državna	ostale državne ceste	70	100
		županijska		40	70
		lokalna		6-9	10
		nerazvrstane		3-6	8
TELEKOMU- NIKACIJE	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
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi nadzemni 110 kV	19 20 m + 20 m (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	70 (25) projektirani

			podzemni kabel 110 kV	2,5 m + 2,5 m (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	
		lokalni	dalekovodi 35 kV dalekovodi 20 kV	15	50

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(3) Koridori, trase i građevine infrastrukturnih sustava prikazani su načelno na kartografskom prikazu br. 1B “Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” i br. 2 “Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski i energetske sustavi”, u mjerilu 1:25.000. Lokacijskim uvjetima mogu se utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg, tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, s tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

(4) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 15. i 16. ovih Odredbi.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 99.

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

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br.1 “Korištenje i namjena površina” i br. 1B “Korištenje i namjena površina – promet; pošta, telekomunikacijski sustav i lokacije društvenih djelatnosti” u mj. 1:25.000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 100.

(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 T32 – u uvali Zidine
- N6 cesta od D105 (S. Draga-Lopar) do Matahlijića
- N7 cesta od crkve Sv. Ivan do San Marina
- N8 cesta od ŽC5138 do Jerića
- N9 cesta od nerazv. ceste N8 do Mikolaci
- N10 cesta od ŽC5138 do tur. Zone Livačina
- N11 cesta od ŽC5138 do Andreškića
- N12 cesta od ŽC5138 do Jerići – Mikolaci
- N13 cesta od N7 ceste do Paparića
- N14 cesta od ŽC5138 do ulaza u autokamp
- N15 cesta od D105 do groblja (koja zauzima katastarske čestice 9076, 8882/2, 8882/3, 9079/3 i dio 8882/1)
- N16 cesta od ŽC5138 (spoj sa N7) do priveza PR2 (rekonstrukcija postojeće šetnice)
- N17 cesta od D105 do postojeće gradnje izvan GP naselja.
- N18 cesta na Golom otoku 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.

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

(86) 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.

(97) 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.

(108) 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.

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

(120) 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.

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

Članak 102.

(1) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja ovih Odredbi.

Članak 103.

(1) Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji popravljanjem prometno tehničkih elementa prometnica i proširenjem kolnika na dionicama gdje za to postoje mogućnosti, a prioriteta trebaju biti na prostorima na kojima je u nastavku prometnica planirano širenje građevinskih područja.

Članak 104.

(1) Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta se planira dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet se primjenjuje u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

(2) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 4,5 m (iznimno u izgrađenom dijelu minimalno dopušteno 3,0). Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano u odnosu na ulicu, a ukoliko se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,50 m. Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a iznimno na kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,6 m.

(3) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih cesta, minimalna dozvoljena širina kolnika može iznositi 3,0 m i može se rekonstruirati bez nogostupa na dijelovima ulice gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 2. ovog članka.

(4) Pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putom koji ne može biti uži od:

- 5,0 m unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
 - 3,0 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- uz uvjet da nije duži od 50 metara, odnosno 100 metara s okretištem na kraju.

(5) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene (stambene građevine i višestambene građevine), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevine ima pristup pristupom se podrazumijeva i postojeći pješački prolaz ili stubište, ali ne manji od 1,5 m.

(6) Mjere zaštite utjecaja na tlo i poljoprivredno zemljište kod izgradnje javne pristupne ceste do UPOV-a na Livačini, koje se moraju poštivati

- Planirati sustav za kontrolu oborinskih voda kako bi se spriječilo ispiranje sedimenta i onečišćivača u vodna tijela
- Sanirati područje – Vraćanje tla u prirodno stanje gdje je moguće, primjenom dodavanjem humusnog sloja zemlje
- Konstituti barijere poput geotekstila i taložnika kako bi se spriječilo ispiranje tla u priobalno vodno tijelo
- Zadržati ili planirati pojas zaštitne vegetacije između prometnice i obale kako bi se mogućnost erozije smanjila te dodatno i filtrirali zagađivači

(7) Mjere zaštite utjecaja na vode i vodna tijela kod izgradnje javne pristupne ceste do UPOV-a na Livačini, koje se moraju poštivati

- Planirati sustav za kontrolu oborinskih voda kako bi se spriječilo ispiranje sedimenta i onečišćivača u vodna tijela
- Konstituti barijere poput geotekstila i taložnika kako bi se spriječilo ispiranje tla u priobalno vodno tijelo
- Zadržati ili planirati pojas zaštitne vegetacije između prometnice i obale kako bi se mogućnost erozije smanjila te dodatno i filtrirali zagađivači

(8) Mjere zaštite utjecaja na bioraznolikost kod izgradnje javne pristupne ceste do UPOV-a na Livačini, koje se moraju poštivati

- Planirati sustav za kontrolu oborinskih voda kako bi se spriječilo ispiranje sedimenta i onečišćivača u vodna tijela
- Konstituti barijere poput geotekstila i taložnika kako bi se spriječilo ispiranje tla u priobalno vodno tijelo
- Zadržati ili planirati pojas zaštitne vegetacije između prometnice i obale kako bi se mogućnost erozije smanjila te dodatno i filtrirali zagađivači

smanjila te dodatno i filtrirali mogući onečišćivači.

(9) Mjere ublažavanja utjecaja na stanovništvo i zdravlje ljudi kod izgradnje javne pristupne ceste do UPOV-a na Livačini, koje se moraju poštivati:

- Postaviti prometna ograničenja (npr. smanjenje brzine, zona bez buke) kako bi se smanjio utjecaj na ljude i prirodu.

5.1.2. Pješački promet

Članak 105.

(1) Osim postojeće mreže pješačkih staza, u narednom razdoblju pješačke staze mogu se kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

(2) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama.

(3) Uz staze moguće je predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(4) Na ishodišne točke pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

(5) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

(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.

(7) Planom se također dopušta izgradnja pješačke šetnice ~~od privezišta PR2~~ u uvali Crnika prema lokalitetu „Medova Buža“. Minimalna širina šetnice iznosi 2,00 m.

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 106.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici te građevine ili na način određen ovim Odredbama za ~~provedenje~~ provedbu.

(2) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se na slijedeći način:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto + 1	stan
trgovine	1 mjesto	10 m ² površine
velike trgovine	1 mjesto	8 m ² površine
drugi poslovni i uslužni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena i infrastrukturna namjena	1 mjesto +1	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli, starački dom	1 mjesto + 5	2 ležaja 1 smještajna jedinica

sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

(3) Uvjeti ozelenjavanja parkirališta velikih trgovina unutar građevinskog područja stablima visine preko 2m:

- 1 stablo na 2 PM

- 1 stablo na 4 PM ukoliko su ona organizirana kao dvostruki niz

- 1 stablo na 2 PM za parkirališna mjesta namijenjena osobama smanjene pokretljivosti.

(4) Iznimno, uvjet iz stavka (3) ovog članka nije potrebno ispuniti ukoliko se parkiralište nalazi uz glavnu prometnicu koja ima drvored.

(5) Parkirališta se mogu natkriti uz mogućnost postavljanja kolektora sunčeve energije.

Članak 107.

(1) Ako se grade garaže na građevnoj čestici višestambene građevine garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine u sklopu podrumске etaže.

Članak 108.

(1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz tablice iz članka 106. ovih Odredbi.

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

Članak 109.

(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 (uvjeti u čl.51).

(2) Na parkiralištima za automobile ~~invalida~~ osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(3) Na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi jedno stablo.

Članak 110.

(1) Parkirališta se radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta mogu graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište".

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8.

(4) Prilazi izdvojenim parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija.

(5) Sva prometna rješenja za izdvojena parkirališta (prilazne ceste do parkirališta) ne smiju mijenjati sustav postojećih protupožarnih putova niti se površine istih mogu koristiti za parkiranje i zaustavljanje.

5.1.4. Benzinska crpka

Članak 111.

(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 (Ž2), za opskrbu gorivom automobila i plovila na moru.

(2) Planom se dopušta izvedba crpki sa ukopanim spremnicima za gorivo. U sklopu benzinske crpke planira se i prateća građevina za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 150 m² i maksimalne visine 6,0 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

(3) Obalni dio benzinske crpke treba biti uređen na način da se osigura adekvatan broj priveza za plovila koja koriste usluge na benzinskoj crpki.

5.1.5. Pomorski promet

Članak 112.

(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.~~ Lučko područje luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja obuhvaća područje koje se dijeli na:

- operativni dio luke,
- komunalni dio luke,
- a ribarski dio luke (ribarska luka), nautički dio luke, sidrište luke, sportski dio luke, dio luke za opskrbu gorivom i servisni dio osiguravaju se sukladno mogućnostima i potrebama gravitirajućih plovila.

(3) Operativni dio luke otvorene za javni promet je dio luke namijenjen pristajanju brodova u javnom prijevozu u linijskom obalnom pomorskom prometu, brodova i brodica koji prevoze teret radi ukrcaja i iskrcaja, brodova i brodica za povremeni prijevoz putnika te jahti u svrhu ukrcaja i iskrcaja putnika i osoba. Na operativnom dijelu luke otvorene za javni promet može se odrediti iskrcajno mjesto za ribarska plovila sukladno posebnom propisu.

(4) 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. Na komunalnom dijelu luke otvorene za javni promet namijenjenom za gospodarstvo dozvoljeno je obavljanje djelatnosti ukrcaja i iskrcaja osoba i robe i/ili iznajmljivanje plovnog objekta, sukladno namjeni broda ili brodice za koji je ugovor o stalnom vezu zaključen.

(5) 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 (sukladno trenutnom broju stanovnika, ukupni broj priveznih mjesta komunalnog dijela svih luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja na području Općine Lopar, iznosi minimalno 111).

~~(4) Preporuča se površinu morskog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza u komunalnom dijelu luke osigura površina od 45 m², a koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje.~~

~~(5) Preporuča se da se po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke osigura 5 m² površine kopnenog dijela luke.~~

(6) Ribarski dio luke otvorene za javni promet (ribarska luka) dio je luke namijenjen za vez ribarskih brodova i brodice, a sastoji se od operativne obale i stalnog veza za ribarske brodove i brodice.

(7) Nautički dio luke otvorene za javni promet dio je luke namijenjen za vez brodova, velikih putničkih jahti, jahti i brodice.

(8) Sidrište luke otvorene za javni promet je dio morskog akvatorija koji je označen na pomorskim kartama i služi u svrhu čekanja plovila radi obavljanja ukrcaja/iskrcaja u luci i čini dio lučkog područja.

(9) Sportski dio luke dio je luke namijenjen za vez, dizanje i spuštanje brodice te ostalih plovila za sportska natjecanja, a koja su u vlasništvu pravnih osoba u sustavu sporta, neovisno o njihovu organizacijskom obliku, koje se bave sportovima na ili u moru, i njihovih članova, te za korištenje suprastrukture za pohranjivanje tih plovila i opreme za sport.

(10) Servisni dio luke dio je luke namijenjen za dizanje, spuštanje i izvlačenje brodice te ostalih plovila radi obavljanja djelatnosti servisiranja plovniha objekata.

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

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 Melak – marina određena je sa dva (2) lučka bazena i označena je 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). Uvjeti za kategorije marine propisani su Pravilnikom o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovniha objekata.

(4) Luka nautičkog turizma Melak sastoji se od morskog i kopnenog dijela a namijenjena je za prihvat, smještaj i održavanje plovila te mora biti opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima, a u poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu mora činiti jedinstvenu cjelinu.

(5) Unutar luke nautičkog turizma (marine) Melak mogu se izvoditi slijedeći zahvati:

- izgradnja obalnog zida
- izgradnja glavnog lukobranskog objekta marine
- izgradnja centralnog gata (fiksne gradnje) i priveznih (plutajućih) gatova
- produbljivanje lučkog akvatorija
- djelomična rekonstrukcija postojećih bujičnih vodotoka (kanala)
- uređenje kopnenog dijela marine.

(46) Površina Morski dio (akvatorija) luke nautičkog turizma (marine) Melak čini jedinstveni lučki bazen koji se nalazi između dva odvojena lučka bazena luke otvorene za javni promet županijskog značaja, a površina mu iznosi 4,35,84 ha. Ukupan broj vezova iznosi 292, a broj vezova može biti (ovisno o duljini plovila) veći ili manji. 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 Planom je utvrđena površina akvatorija luke nautičkog turizma (marine) Melak od 5,84 ha na kojem je moguće osigurati 292 veza (vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine od 12 m) a način izvođenja određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama luke uz obaveznu izradu Studije za zaštitu okoliša.

(8) Unutar kopnenog dijela luke nautičkog turizma (marine) Melak mogu se graditi građevine poslovne i uslužne namjene sa pratećim sadržajima (recepције, trgovine, restorani, caffè barovi, uredski prostori, manji poslovni prostori, sanitarni čvorovi s tuševima za korisnike marine, praonice i sušilice rublja, uslužni saloni-frizerski, kozmetički i ostali sadržaji koji mogu upotpunjavati osnovnu namjenu i potrebe korisnika marine). Osim navedenih, mogu se graditi sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom sa pratećim sadržajima, dječja igrališta, parkirališta, prostori za punjenje i najam električnih vozila, servisni punkt s uređajem za izvlačenje brodica iz mora, radionice i suhi vezovi. Kroz cijeli obuhvat mogu se izvoditi pješačke i biciklističke površine kao i trgovi i zelene površine sa autohtonim raslinjem.

(89) Površina Građevine unutar kopnenog dijela luke posebne namjene, luke nautičkog turizma (marine) Melak namijenjena je gradnji mulova i gatova te gradnji građevina i uređenju površina vezanih uz lučku djelatnost i mogu se graditi u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz slijedeće uvjete:

- najveći ukupni dopušteni koeficijent izgrađenosti površine (k_{ig}) na kopnu iznosi 0,10,
- najveći ukupni 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, imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta, sve 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 odrediti će se 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,
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i smještajnih turističkih građevina,
- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina,
- udaljenost između građevina ne smije biti manja od 6,0 m,
- visina otvorenih sportsko rekreacijskih građevina određuje se obzirom na tehnološke uvjete.

(10) Na kopnenom dijelu obuhvata luke nautičkog turizma (marine) Melak nalaze se dva bujična kanala s uljevom u recipijent, za koje je dopuštena rekonstrukcija i reguliranje uljevnih dijelova kanala, kao i novo razgraničenje između luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet, na način da se kanali cijelom svojom trasom izvedu izvan obuhvata luke nautičkog turizma (marine) Melak.

(11) Mjere zaštite utjecaja na tlo i poljoprivredno zemljište kod izgradnje luke nautičkog turizma (marina) Melak koje se moraju poštivati:

- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje
- Implementirati sustav oborinske odvodnje

(12) Mjere zaštite utjecaja na vode i vodna tijela kod izgradnje luke nautičkog turizma (marine) Melak koje se moraju poštivati:

- Kod planiranja izgradnje koristiti 3D hidrodinamičke modele za planiranje radova i kontrolu sedimenta;
- Ograničiti iskop koliko je moguće te koristiti metode koje smanjuju podizanje sedimenta i mutnoću vode (npr. zaštitne barijere, plutajuće zavjese od tkanine ili geotekstila, smanjiti brzinu rada strojeva i sl.);
- Koristiti ekološke materijale u što većoj mjeri te planirati korištenje plutajućih dokova gdje je moguće, budući da manje narušavaju morsko dno od betonskih konstrukcija;
- Građevinski i ostali otpad predavati na oporabu ili zbrinjavanje osobama ovlaštenim za preuzimanje pošiljke otpada u posjed;
- Otpadne vode zbrinjavati sustavom odvodnje;
- Ograničiti ispuštanja otpadnih voda iz plovila, planirati uvođenje pump-out stanica za prikupljanje otpadnih voda s brodova;
- Educirati vlasnike brodova: Promicanje prihvatljivog ponašanja među korisnicima, radionice i programi edukacije za nautičare i posjetitelje o važnosti očuvanja mora;
- Razmotriti ekološke sidrene sustave (vijčana sidra, elastični konopi, blokovi s poroznim strukturama koje omogućuju naseljavanje morskih organizama te prirodnim materijalima (vapnenac, pijesak, školjke) koji ne ispuštaju štetne tvari i pomažu u regeneracijiorskog dna

(13) Mjere zaštite utjecaja na bioraznolikost kod izgradnje luke nautičkog turizma (marine) Melak koje se moraju poštivati:

- Izbjegavati radove za vrijeme jakih morskih struja kako se sediment ne bi šino na veće udaljenosti;
- Razmotriti postavljanje vremenskih ograničenja te planirati radove u određenim dijelovima godine kada je ekosustav najmanje osjetljiv;
- Ograničiti iskop koliko je moguće te koristiti metode koje smanjuju podizanje sedimenta i mutnoću vode (npr. zaštitne barijere, plutajuće zavjese od tkanine ili geotekstila, smanjiti brzinu rada strojeva i sl.);
- Koristiti ekološke materijale u što većoj mjeri te planirati korištenje plutajućih dokova gdje je moguće, budući da manje narušavaju morsko dno od betonskih konstrukcija;

(14) Mjere zaštite utjecaja na stanovništvo i zdravlje ljudi kod izgradnje luke nautičkog turizma (marine) Melak koje se moraju poštivati:

- Ograničiti pristup - Kontrolirani ulaz u marinu samo za vlasnike brodova i ovlaštene osobe;
- Osigurati pravilno sidrenje plovila kako bi se izbjeglo njihovo nekontrolirano pomicanje ili sudaranje;
- Na ključnim lokacijama unutar marine postaviti kutije prve pomoći;
- Organizirati obuku osoblja za hitne situacije kako bi mogli reagirati na moguće nesreće, utapanja, požare i sl.;
- Jasno istaknuti na oglasnim pločama i u lučkoj kapetaniji brojeve hitnih službi;
- Marina treba imati definiran postupak evakuacije u slučaju oluje, požara ili drugog izvanrednog događaja te je potrebno izraditi plan evakuacije;
- Osigurati sigurno skladištenje opreme: npr. konopi, bokobrani, alati i sl. ne smiju biti razbacani po marini;
- Osigurati stabilne i protuklizne površine - Pontoni, staze i ostale površine trebaju biti izrađeni od materijala koji sprječavaju klizanje, osobito po kiši;
- Postaviti zaštitne ograde i rukohvate na kritičnim mjestima kako bi se spriječili padovi u more;
- Provoditi redovite provjere i popravke kako bi se spriječile nesreće te održavati infrastrukturu;
- Ograničiti ispuštanja otpadnih voda iz plovila; omogućiti prikupljanje otpadnih voda s brodova;

(14) Mjere zaštite utjecaja na kulturno-povijesnu baštinu i zaštićena kulturna dobra kod izgradnje luke nautičkog turizma (marine) Melak koje se moraju poštivati:

- Izbjegavati fizičkih oštećenja; radove treba planirati na način da se izbjegne izravni kontakt s podzemnim nalazištima. Ako nije moguće, potrebno je koristiti zaštitne barijere;
- Educirati osobe koje sudjeluje u radovima o važnosti podvodne kulturne baštine te surađivati s nadležnim institucijama, poput konzervatorskih odjela;

Članak 113.

(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 **obala**, 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 600m²,
- najveća dopuštena visina građevina visokogradnje dvije nadzemne etaže (jedna nadzemna etaža – ravni ili kosi krov, dvije nadzemne etaže – kosi krov),
- visina ostalih građevina i postrojenja/opreme je tehnološki uvjetovana,
- površina mora biti infrastrukturno i komunalno opremljena internim prometom i priključcima na javnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s uvjetima ovog Plana,
- luka mora imati pristup sa javne prometne površine širine min 6,0 m, uz uvjet da zadovoljava planirani promet i protupožarne uvjete,
- parkirna mjesta u skladu s planiranim razredom u koji će se luka razvrstati, a min. 10% od broja vezova,
- dopušta se korekcija obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- osigurati sve 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 ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

Luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

Postojeća luka otvorena za javni promet županijskog značaja (do realizacije luke u uvali Vardaškolj) određena je sa dva (2) lučka bazena i označena planskim oznakama Ž2-1 luka Lopar i Ž2-2 luka Melak-Lopar.

- Luka Lopar (Ž2-1)

U sklopu lučkog bazena Ž2-1 luke Lopar dopušten je privez plovila za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- privez i odvez brodice domaćeg stanovništva i nautičara
- **opskrba plovila gorivom**
- **ukrcaj i iskrcaj tereta**
- **ugostiteljska djelatnost**

U sklopu luke potrebno je osigurati najmanje jedan vez za trajekte.

Operativni dio luke Lopar obuhvaća cijeli gat dužine 110 m, a ribarski dio luke nije predviđen unutar luke Lopar.

Točan broj vezova, namjena i površina pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

Površine kopnenog dijela luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji građevina vezanih uz lučku djelatnost i korisnike okolnog područja i uređenju površina, u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine kopnenog dijela luke mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije, **manje** trgovine i radionice, **skladišta**, 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, **opskrbu plovila gorivom, ukrcaj i iskrcaj tereta** 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 **150200** m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana,
- najveća dopuštena ukupna tlocrtna izgrađenost kopnenog dijela luke iznosi 1500m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na kopnenom dijelu luke iznosi 2400 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi **6001000** m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-**23e25°**) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-**23e25°**),
- 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 6170**,
- 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 operativni, ribarski te nautički dio luke.**

Operativni dio luke Melak obuhvaća 40 m glavnog lukobrana a ribarski dio "Mali mul" 24 ribarska mjesta.

Točan broj priveznih vezova, površina i namjena pojedinog dijela lučkog bazena određuje se idejnim projektom prilikom ishođenja lokacijske dozvole u skladu s potrebama lučke uprave.

~~Ukoliko ima prostora i potrebe mogu se idejnim projektom planirati vezovi za nautičare.~~

Površine kopnenog dijela luke otvorene za javni promet namijenjene su gradnji građevina vezanih uz lučku djelatnost i korisnike okolnog područja i uređenju površina, u skladu s planiranim djelatnostima u luci.

U sklopu površine kopnenog dijela luke mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, dvorane za prezentacije, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije, **manje** trgovine i radionice, **službeni prostori za potrebe lučke uprave i lučke kapetanije**, mjenjačnice i sl., **zatvoreni prostori za obavljanje sportskih aktivnosti na moru, natkriveni skladišni prostori, zatvoreni skladišni prostori** 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 150200 m,
- prema potrebi, sukladno maritimnim karakteristikama, dopušta se produženje postojećih odnosno gradnja novih lukobrana,
- uređenje površine za suhi vez plovila te servisni dio luke sa pratećim sadržajem (natkriveni prostor, skladišni prostor, radiona i sl.),
- najveća dopuštena ukupna tlocrtna izgrađenost kopnenog dijela luke iznosi 7505000 m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada na kopnenom dijelu luke iznosi 12007000 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 6001000 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23e25°) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-23e25°),
- 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 6170,
- 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
- dizanje i spuštanje plovila
- ugostiteljsku djelatnost.

Unutar lučkog bazena (L1) predviđen je komunalni dio luke kapaciteta cca 65 priveznih mjesta.

U sklopu luke San Marino nije predviđen ribarski dio luke.

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, ronilačkog centra, građevine za tradicionalne djelatnosti 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 m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada najveći iznosi 1600 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija pojedinačne građevine 200m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-23e25°) odnosno dvije nadzemne etaže (kosi krov nagiba 17°-23e25°),
- 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 6 170,
- 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~~²⁵°),
- 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~~¹⁷⁰,
- 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 ishoda 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 brodica domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodica.

Površina luke otvorene za javni promet (L3) određuje se jednom građevnom česticom, a namijenjena je sanaciji i rekonstrukciji postojećih mulova i gatova te gradnji novih, rekonstrukciji postojeće građevine u postojećim tlocrtnim gabaritima te gradnji nove građevine i uređenju površina u skladu s djelatnostima u luci. U sklopu postojeće građevine mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, izložbeni prostori, suvenirnice, turističke agencije i manje trgovine, mjenjačnice i sl. za potrebe korisnika luke i okolnog prostora. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Unutar površine lučkog bazena dopušta se održavanje, sanacija, rekonstrukcija i uređenje luke što uključuje:

- korekciju obalne linije za potrebe formiranja odgovarajuće lučke podgradnje za potrebe spuštanja i dizanja plovila u more te ostalih sadržaja potrebnih za manipulaciju brodovima,
- uređenje ulazno-izlaznih rampi za trajekt,
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih mulova i gatova vezanih uz lučku djelatnost i u skladu s planiranim djelatnostima u luci uz osiguranje svih 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 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17° -~~23~~²⁵°),
- 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~~ 170,
- 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 brodice domaćeg stanovništva i nautičara
- privez i odvez sportskih brodice.

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 m²,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 nadzemnu etažu (ravni ili kosi krov nagiba 17°-~~23°~~ 25°),
- 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~~ **170**,
- 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 ishoda 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 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 114.

Članak 114. je brisan.

Članak 115.

Članak 115. je brisan.

Članak 116.

(1) Dijelom akvatorija Općine Lopar prolaze trase unutrašnjih plovni putova.

(2) Raspored plovni putova 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.

5.1.6. Zračni promet

Članak 117.

(1) Prostornim planom određuje se područje u istraživanju na široj lokaciji Stanina za gradnju **letjelišta zračne luke**. **Letjelište Zračna luka** je namijenjena za sportsko- **turističke avione** **rekreativnih zrakoplova**. Po detaljnijem istraživanju lokacije i utvrđivanju referentnog koda definirati će se potrebna površina za gradnju **letjelišta zračne luke**.

(2) Sve potrebne građevine, oprema i uređaji potrebni za normalno funkcioniranje **letjelišta zračne luke** (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 zračne luke** potrebno je predvidjeti parkirališnu površinu za zaposlenike i korisnike **letjelišta zračne luke**.

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

(4) Za **letjelište zračnu luku** je potrebno izraditi dokumentaciju u skladu sa **važećim Zakonima i Propisima Zakonom o zračnom prometu, Pravilniku o aerodromima i Pravilniku o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka**.

5.1.7. Panoramska žičara

Članak 118.

(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 m²,
- najveća katnost iznosi jedna nadzemna etaža,
- najveća dopuštena visina iznosi 4,5 m.

5.1.8. Pošta i telekomunikacije

Članak 119.

(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 **i/ili zelenih površina**.

(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 širokopojasnih 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 pravocrtna trasa uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(7) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

(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-88/04)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveza 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 upravljanju 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 plovinih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

(14) Planom su označene aktivne lokacije samostojećeg 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 m².

(17) Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2 m 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 krajobrazu koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(31) Analiza krajobrazu 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 ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

(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 ishođenja 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 izbjegnu 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 prihvati) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 120.

(1) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica, provodi se sukladno Odredbama ovog Plana.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

(3) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa **odredbama** Zakon~~om~~**a** o vodama posebno obzirom na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

5.2.1. Korištenje voda

Članak 121.

(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 sa **odredbama Zakona o vodama** i 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 dopremati brodovima-cisternama.

(4) Iznimno se planom dopušta izgradnja manjih vodnih komora maksimalnog kapaciteta 100 m³ 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 122.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostupa).

(2) Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(3) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(4) Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (~~NN broj 08/06~~).

(5) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

(6) Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena cjevovoda, te izmjena trase postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.

5.2.2. Sustav odvodnje

Članak 123.

(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 ispušt moguć 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 ispušt 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) Onečišćene oborinske vode sa parkirališnih površina većih od 300 m² potrebno je prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu pročititi separatorima ulja, masti i pijeska.

(12) 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.

(13) Oborinske vode mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva u skladu sa odredbama Zakona o vodama.

Članak 124.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan. Kod ispuštanja vode u okolni teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi.

(4) Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugim zakonskim propisima.

5.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 125.

(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. odredbama~~ zakona o vodama (~~NN-66/19~~) uz korito bujica ~~otvorenih kanala~~ 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. odredbi~~ 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 osigurala od koncentriranog toka oborinskih voda. Također je potrebno predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

(3) Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi), a građevine koje se grade unutar područja označenog kao poplavno moraju biti od čvrstog materijala tako da ostanu nepoplavljene za vrijeme najveće vode.

(4) Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje iz stavka (2) planom se dopušta uređenje vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, ~~izmještanje, zatvaranje~~, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 126.

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

(2) Dalekovod na području Općine Lopar je:

- distributivni dalekovod 110 kV Krk-Rab (postojeći prijenosni dalekovod 110 kV Dunat –Rab).

(3) Unutar zaštićenog koridora ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

(4) Planiranu 20 kV mrežu treba razvijati na način da se svim trafostanicama omogući dvostrano napajanje i treba ju izvoditi podzemnim kabelima.

(5) Postojeću 20 kV zračnu mrežu potrebno je prilikom rekonstrukcije zamijeniti podzemnom.

(6) Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini osnovne namjene.

(7) Postojeće trafostanice 20/0.4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(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 127.

(1) Niskonaponska mreža će se razvijati kao podzemna mreža sa kabelskim razvodom.

(2) Javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonskim stupovima povezanim podzemnim kabelima ili kao nadzemna mreža.

5.3.2. Opskrba plinom

Članak 128.

(1) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnja.

(2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača. Spremnici se mogu koristiti kao nadzemni, ukopani ili u zatvorenim građevinama.

(3) Pri izvedbi građevina i postrojenja za skladištenje UNP potrebno je poštivati važeću zakonsku regulativu kojom se sprečava pojava i prenošenje eventualnog požara između postrojenja i okolnih građevina poštivanjem sigurnosnih udaljenosti.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 129.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije, a prvenstveno se to odnosi na sunce i morsku vodu (sunčane elektrane, samostojni fotonaponski sustavi, toplinske crpke i sl.).

(2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.

(3) Za instaliranje fotonaponskih sustava do 30 kW instalirane snage mogu se koristiti površine kosih i ravnih krovova na ~~individualnim i višestambenim~~ građevinama ili natkrivenim parkirališnim površinama, **kao i stupovima rasvjete** i one se mogu realizirati sukladno Odredbama ovog Plana.

(4) Planom se dopušta primjena toplinskih crpki u sklopu sustava grijanja i hlađenja pojedinih građevina. Korištenje mora kao velikog toplinskog spremnika (temperatura morske vode) za pogon toplinskih crpki mora biti u skladu sa zakonskom regulativom i donesenim propisima iz ovog područja.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 130.

(1) Ovim Planom određena su zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Područja predviđena za zaštitu određena su na kartografskom prikazu broj 3.A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:25.000.

Članak 131.

(1) Na području Općine Lopar određena su sljedeća područja kultiviranog krajobraza:

- Loparsko polje (obrađive površine parceliranog polja),
- Sorinj (krški kultivirani krajolik ispresijecan suhozidima).

(2) Kultivirani krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine),
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

(3) Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:

- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,
- uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

Članak 132.

(1) Na području Općine Lopar određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza na lokalitetima Paparići i Cun.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.2.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 133.

(1) 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.

Zaštićena područja

Članak 134.

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

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

Područja predložena za zaštitu

Posebni rezervat

Članak 135.

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

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

~~(3) U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.~~

Spomenik prirode

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.~~

Park Šuma

Članak 136.

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

- San Marino,
- rt Lopižina.

~~(2) U park šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje što uključuje i zahvate iz stavka 3. članka 74.~~

Značajni krajobraz

Članak 137.

(1) Za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza određuju se sljedeća područja za zaštitu:

- poluotok Lopar,
- Otok Sv. Grgur,
- Otok Goli.

~~(2) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.~~

Podmorje i obalna linija

Članak 138.

(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.

(2) Na području Općine Lopar određuju se sljedeća područja - obalne linije za zaštitu:

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

Članak 139.

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

6.2.3. Područja ekološke mreže

Članak 140.

(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) i prikazana su na kartografskom prikazu 3.D. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja ekološke mreže.

(3) Prema Uredbi o o ekološkoj mreži na području Općine Lopar nalaze se područja 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

posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS):

- HR3000468 Podmorje poluotoka Lopar-Rab

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:~~

- ~~Mjere ublažavanja za POVS HR2000898 Šuma crnike na Grguru, stanišni tip mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike~~

Mjere zaštite:

- ~~stanišni tip mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike~~
 - Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
 - Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
 - U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - U svim šumama osigurati 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 prirodne bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- ~~Mjere ublažavanja na atribute ciljeva očuvanja PPOVS HR3000468 Podmorje i poluotoka Lopar - Rab,~~
~~Mjere zaštite:~~
 - ~~stanišni tip~~ ~~Embrionske obalne sipine—prvi stadij stvaranja sipina~~ ~~Pješčana dna trajno prekrivena morem~~
 - Pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti
 - Kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
 - Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
 - Ograničiti sidrenje

- Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- Kod uređenja morskog dijela plaže na poluotoku Lopar ne planirati sljedeće:
 - manja privezišta ili sidrišta u funkciji plaže - do najviše 10 plovila,
 - opremu u funkciji zabave (tobogani, aquagani).
- Za izgradnju luke planirati plutajuće gatove koji se sidre manjim sidrima ili spiralnim/vijčanim sidrima ili gatove s pylonima na stupovima kako bi došlo do minimalnog zauzeća morskog dna; maksimalno zauzeće morskog dna može biti do 1,5 ha
- Tijekom izgradnje luke koristiti zaštitu protiv sedimentacije i nakupljanje mulja na okolnim staništima npr. zavjese od geotekstila (turbidity / silt curtains)
- stanišni tip: Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke
 - Kod uređenja plaže na poluotoku Lopar ne planirati sljedeće:
 - pontone za kupanje i signalizacija u moru,
 - manja privezišta ili sidrišta u funkciji plaže - do najviše 10 plovila,
 - opremu u funkciji zabave (tobogani, aquagani, pedaline i sl.),
 - stepenice za ulazak u more
- **Mjere ublažavanja za POVS HR3000022 Podmorje otoka Grgur i Goli,**
Mjere zaštite:
 - stanišni tip: Grebeni *Asocijacija s vrstom Fucus virsoides* i Pješčana dna trajno prekrivena morem**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
 - Ne planirati uređenje morskog dijela plaže na Svetom Grguru
- **Mjere ublažavanja za POVS - HR3000024 Supetarska draga na Rabu,**
Mjere zaštite:
 - ciljna vrsta/ stanišni tip: stanišni tip naselja posidonije, pjeskovita morska obala, pješčana dna, muljevite i pješčane pličine**Mjere zaštite:**
 - Kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
 - Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
 - Ograničiti sidrenje,
 - Svrishodna i opravdana prenamjena zemljišta
 - Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- **Mjere ublažavanja za ciljeve očuvanja PPOVS 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 sukeesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)**Mjere zaštite:**
 - ciljna vrsta: *Elaphe quatuorlineata* - četveroprugi kravosas
 - Zabraniti uklanjanje suhozida unutar zona izgradnje i osigurati obnovu u slučaju oštećenja
 - Zabraniti izvođenje građevinskih i zemljanih radova u razdoblju od ožujka do listopada, kada je vrsta najaktivnija (razdoblje parenja i rađanja mladih).
 - Kod proširenja turističkih i građevinskih područja sačuvati što veći udio postojeće vegetacije (posebno šikara i rubnih šumskih sastojina).

- Izbjegavati ograđivanje područja na način koji bi onemogućio kretanje vrste.
- Izbjegavati dodatnu fragmentaciju staništa planiranjem prolaza ispod ceste do UPOV-a (npr. cijevi za prolaz).
- stanišni tip: Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.*
 - Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta koje bi mogle ugroziti endemične vrste *Limonium spp.*
 - Izbjegavati gradnju čvrstih objekata na plaži (npr. sunčališta, terasa i sl.) kako bi se očuvala prirodna struktura staništa te koristiti prirodne materijale (drvo, prirodni kamen i sl.) za infrastrukturu.
 - Postaviti odgovarajuće kante za otpad i osigurati redovito čišćenje plaže kako bi se spriječilo onečišćenje plastikom i drugim otpadom te osigurati prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.
- stanišni tip: Embrijske obalne sipine – prvi stadij stvaranja sipina
 - Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta
 - Izbjegavati u potpunosti bilo kakvu gradnju ili postavljanje montažnih objekata na dijelu plaže s ovim stanišnim tipom; izbjeci bilo kakve aktivnosti koje mogu degradirati stanište.
- stanišni tip: Istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzonera talia villosa*)
 - Ograničiti gradnju čvrstih objekata (npr. sunčališta, terasa i sl.) kako bi se očuvala prirodna struktura staništa te koristiti prirodne materijale (drvo, prirodni kamen i sl.) za infrastrukturu.
 - Postaviti odgovarajuće kante za otpad i osigurati redovito čišćenje plaže kako bi se spriječilo onečišćenje plastikom i drugim otpadom te osigurati prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda.
 - Spriječiti širenje grmolikih i drvenastih vrsta; ako je potrebno, upotrijebiti mehaničko uklanjanje invazivnih ili konkurentskih biljaka koje prijele suhim travnjacima.
- stanišni tip: Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom
 - Implementirati mjere za sprječavanje širenja invazivnih vrsta
 - Izbjegavati u potpunosti bilo kakvu gradnju ili postavljanje montažnih objekata na dijelu plaže s ovim stanišnim tipom, odnosno izbjeci bilo kakve aktivnosti koje mogu degradirati stanište.
- stanišni tip: Vazdazeleni šumi česmine (*Quercus ilex*)
 - Kod proširenja turističkih i građevinskih područja sačuvati što veći udio postojeće vegetacije (posebno šikara i rubnih šumskih sastojina).
- **Mjere ublažavanja na atributu ciljeva očuvanja POP HR1000033 Kvarnerski otoci, Divlje svoje bjeloglavi sup, crnogri plijenor, crvenokljuna čigra, čukavica, dugokljuna čigra, oja strnjara, jarebica kamenjarka, kratkoprsta ševa, morski vranac, primorska trepteljka, sivi sokol, suri orao, ušara, ušara, voljić maslinar, zmijar**
Mjere zaštite:
 - Regulirati lov i sprječavati krivolov
 - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
 - Pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti
 - Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
 - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
 - Sprječavanje trovanja zvijeri; zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije; sprječavanje izgradnje građevina na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.
- ciljna vrsta: *Alcedo atthis* vodomar
 - Sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri obalnu vegetaciju
 - Za vrijeme izgradnje marine osigurati pravilno odlaganje građevinskog i ostalog otpada; osigurati da otpad ne završi u priobalnom vodnom tijelu
 - Ograničiti ispuštanje otpadnih voda iz plovila; planirati uvođenje pump-out stanica za prikupljanje otpadnih voda s brodova.
 - Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda i osigurati funkcionalne sanitarne čvorove na plažama.
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja staništa.
- ciljna vrsta: *Alectoris graeca* jarebica kamenjarka
 - Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja
 - Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda i osigurati funkcionalne sanitarne čvorove na plažama
- ciljna vrsta: *Anthus campestris* primorska trepteljka
 - Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja

- ciljna vrsta: *Aquila chrysaetos* suni orao
 - Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.
- ciljna vrsta: *Botaurus stellaris* bukavica
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja te se poboljšava stanje vodnih tijela.
- ciljna vrsta: *Bubo bubo* ušara
 - Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.
- ciljna vrsta: *Burhinus oedicnemus* čukavica
 - Radove izgradnje i uređenja provoditi izvan sezone gniježđenja.
- ciljna vrsta: *Circus cyaneus* eja stmrjaca
 - Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenje staništa.
- ciljna vrsta: *Falco columbarius* mali sokol
 - Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenje staništa.
- ciljna vrsta: *Sterna sandvicensis* dugokljuna čigra
 - Pravilno odlagati građevinski i ostali otpad; osigurati da otpad ne završi u priobalnom vodnom tijelu.
 - Ugraditi sustave za prikupljanje otpadnih voda.
 - Ograničiti ispuštanja otpadnih voda iz plovila; planirati uvođenje pump-out stanica za prikupljanje otpadnih voda s brodova.
 - Redovito održavati plaže čime se smanjuje prisutnost otpada i onečišćenja te se poboljšava stanje vodnih tijela.

6.2.4. **Z**strogo zaštićene i **u**grožene vrste

Članak 141.

(1) Prema članku 97. odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) strogo zaštićenim vrstama proglašavaju se zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima kojih je Republika Hrvatska stranka. ~~zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvijene oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije i dr. Zabranjeno je namjerno branje, rezanje, sječa, iskopavanje, sakupljanje ili uništavanje jedinki strogo zaštićenih biljaka, gljiva, lišajeva i algi iz prirode u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.~~

Zabranjuju se (u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode) sljedeće radnje sa strogo zaštićenim životinjama iz prirode u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti:

- svi oblici namjernog hvatanja ili ubijanja,
- namjerno uznemiravanje, posebno u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, hibernacije i migracije,
- namjerno uništavanje ili uzimanje jaja te njihovo čuvanje, čak i ako su prazna,
- namjerno uništavanje, oštećivanje ili uklanjanje njihovih razvojnih oblika, gnijezda ili legla,
- oštećivanje ili uništavanje područja njihova razmnožavanja ili odmaranja.

Zabranjeno je držanje, prijevoz, prodaja, razmjena te nuđenje na prodaju ili razmjenu živih ili mrtvih jedinki iz prirode strogo zaštićenih vrsta iz prethodnog stavka ovoga članka, a kad se radi o pticama, navedene zabrane odnose se i na bilo koji njihov lako prepoznatljivi dio ili derivat.

(2) Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije ne dovedu u opasnost

(3) Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

Sisavci

(4) Među sisavcima rasprostranjenim na području Općine je sedam vrsta šišmiša. Svi šišmiši strogo su zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode. Od sisavaca su izdvojene četiri vrste koje su prema kriterijima Svjetske udruge za zaštitu prirode (IUCN) u kategoriji vrsta pred izumiranjem, a to su dugokrili pršnjak, blazijev potkovnjak, južni potkovnjak i dobri dupin.

(5) Mjere zaštite za neke od najugroženijih vrsta sisavaca su:

- U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulaz u špilju (za postavljanje vrata obavezna je konzultacija stručnjaka za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Lopar.

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

Ptice

(7) Od ugrožene i strogo zaštićene ornitofaune koja potvrđeno ili moguće obitava na ovom području, a čije su gnijezdeće populacije svrstane u zajedničku kategoriju ugroženosti – pred izumiranjem izdvojene su vrste suri orao, zmijar, bjeloglavi sup, sivi sokol, prugasti sokol i prugasti pozviždač.

(8) Mjere zaštite za neke od najugroženijih ptica su:

- U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova). U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata.
- U slučaju planiranja zahvata na područjima Ekološke mreže RH (HR1000033 Kvarnerski otoci), potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Vodozemci i gmazovi

(9) Od vodozemaca i gmazova je prema kriterijima Svjetske udruge za zaštitu prirode (IUCN) u kategoriji vrsta pred izumiranjem izdvojena glavat želva.

(10) Mjere zaštite:

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

Leptiri

(11) Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske, područje Općine Lopar je stanište 1 zaštićene i 1 strogo zaštićene vrste leptira.

(12) Mjere zaštite:

- U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena, močvarna i travnjačka staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.
- Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanje šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih stabala i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnosti kolekcionara.

Alohtone vrste

(13) Prema Zakonu o zaštiti prirode (~~NN-70/05~~), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svijti u ekološke sustave.

6.2.5. Ugrožena i rijetka staništa

Članak 142.

(1) Mjere zaštite za neobrasle i slabo obrasle površine su sljedeće:

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

(2) Mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare su sljedeće:

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

(3) Mjere zaštite za šume su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabla, osobito stabla s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih 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.

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

(4) Mjere zaštite za more i morske obale su sljedeće:

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju.
- 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.

6.2.6. Ostale mjere zaštite prirodnih vrijednosti i mjere zaštite postojeće lokacije površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na Sorinju

Članak 143.

(1) Ostale mjere zaštite prirodnih vrijednosti se odnose na otoke Goli i Sv. Grgur, odnosno zone za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i istražni prostor za sunčane elektrane:

- u navedenim ugostiteljsko-turističkim zonama potrebno je bučne sadržaje ograničiti samo na dnevni period,
- potrebno je utvrditi režim kretanja posjetitelja izvan zona,
- potrebno je ograničiti vožnju brodovima i skuterima uz strme litice otoka radi sprečavanja uznemiravanja bjeloglavih supova i ptica grabljivica (koje su cilj očuvanja ekološke mreže Republike Hrvatske, a područje je uključeno i u prijedlog ekološki značajnih područja Europske unije Natura 2000),
- sidrenje je dopušteno samo na površinama označenim kao sidrište (sidrišta upisana u Pomorski peljar) obzirom da podmorje otoka Sv. Grgur i podmorje Golog otoka predstavlja cilj očuvanja područja ekološke mreže Republike Hrvatske te je uključeno i u prijedlog ekološki značajnih područja Europske unije Natura 2000,
- u postupku određivanja točne lokacije za smještaj i izgradnju sunčane elektrane unutar istražnog prostora na Golom otoku, lokacija se ne smije planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.

(2) Postojeću lokaciju površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na Sorinju, označenu na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mj 1:25.000, planira se napustiti i sanirati.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH NASELJA

Članak 144.

(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, evidentirani i preventivno zaštićeni spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu štice 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 - ranosrednjovjekovni 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.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 145.

(1) Gospodarenje otpadom su djelatnosti sakupljanja, prijevoza, **oporabe uključujući razvrstavanje** i zbrinjavanja otpada, uključujući nadzor nad **tim postupcima te obavljanjem tih djelatnosti**, nadzor i mjere koje se provode na lokacijama **nakon zbrinjavanja otpada na kojima se zbrinjavao otpad**, te radnje koje poduzimaju trgovac otpadom ili posrednik **u gospodarenju otpadom**.

(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 zahtvi:

- 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.

(3) Unutar prostora postojećeg odlagališta (lokacija Sorinj) prema rješenju sanacije izvedeni su slijedeći zahtvi:

- izgradnja pretovarne stanice
- izgradnja reciklažnog dvorišta
- izgradnja građevine za prihvati i pretovar prethodno razvrstanih sastavnica otpada
- ~~— sanacija postojećeg odlagališta na k.č. 1584/4, 1587/2, 1588, 1590/2, 1591/2, 1602/2, 1603/2 i 10204/3 sve k.o. Lopar.~~

(34) 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 prihvati i pretovar 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.

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

(56) Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno prikupljaju pojedine vrste otpada (građevinski otpad, papir, staklo, metal, PVC i drugo). Je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada.

(67) Pretovarna stanica je građevina u kojoj se obavlja prihvat i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada s naseljenog gravitirajućeg područja, te pretovar otpada u vozila koja isti odvoze u centar za gospodarenje otpadom prostor na kojem se obavlja skladištenje, priprema i pretovar otpada za prijevoz prema postrojenju za obradu otpada.

(78) Evidentirane divlje deponije lokacije onečišćene otpadom na području Općine Lopar potrebno je sanirati.

Članak 146.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u — tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada — podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada — podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- tehnološki otpad (od boja i rde) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat otpad iz mesnica, ulja iz ugostiteljskih građevina zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

(1) Radi poticanja visokokvalitetnog recikliranja propisuje se opća obveza odvojenog sakupljanja otpada.

(2) Posjednik otpada dužan je odvojeno od ostalog otpada predati ovlaštenoj osobi:

- opasni otpad
- otpadni papir, metal, plastiku, staklo, glomazni otpad te tekstil i obuću
- ambalažni otpad i
- otpad koji se smatra posebnom kategorijom otpada.

(3) Proizvođač biootpada dužan je predati biootpada odvojeno od drugog otpada ovlaštenoj osobi ili reciklirati biootpada na mjestu nastanka.

(4) Kad je otpad potrebno oporabiti ili olakšati pripremu za ponovnu uporabu, recikliranje ili drugi postupak uporabe, otpad se mora sakupljati odvojeno te se ne smije miješati s drugim otpadom i tvarima koja imaju drukčija svojstva.

Članak 147.

(1) Postupanje s Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem sprječavanjem nastajanja otpada,

- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom pripremom za ponovnu uporabu,
- recikliranjem,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- zbrinjavanjem - odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem lokacija otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu gospodarenju otpadom (Narodne novine broj 34/95) i drugih propisa.

Članak 148.

(1) ~~Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Lopar, odnosno ovlaštena pravna osoba. Općina Lopar dužna je:~~

- osigurati da davatelj javne usluge preda miješani komunalni otpad u centar za gospodarenje otpadom i
- sklopiti sporazum s trgovačkim društvom koje upravlja centrom za gospodarenje otpadom koji uređuju odnose u svezi s predajom miješanog komunalnog otpada.

~~(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.~~

~~(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe. Djelatnost zbrinjavanja opasnog otpada postupkom odlaganja obavlja trgovačko društvo koje osniva Vlada, osim zbrinjavanja postupkom odlaganja otpada koji sadrži azbest.~~

Članak 149.

~~(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.~~

~~(2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.~~

~~(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.~~

Članak 150.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti. Proizvođač otpada i posjednik otpada dužan je osigurati obradu otpada postupkom pripreme za ponovnu uporabu, recikliranjem ili oporabom, a kad navedeno nije moguće, dužan je osigurati zbrinjavanje otpada na siguran način u skladu Zakonom o gospodarenju otpadom.

(2) Proizvođač otpada i posjednik otpada dužan je izvršiti obvezu iz stavka (1) ovoga članka na način da sam obradi vlastiti otpad ili da obradu otpada povjeri osobi kojoj je sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom dozvoljena obrada otpada ili da otpad isporuči iz Republike Hrvatske na oporabu odnosno zbrinjavanje u skladu s Uredbom (EZ) 1013/2006.

(3) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Spremnik je posuda, kanistar, kontejner, bačva, kutija, vreća i drugi odgovarajući spremnik koji sprječava rasipanje, razlijevanje odnosno ispuštanje otpada u okoliš.

Članak 151.

(1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan predati otpadna ulja ovlaštenom sakupljaču ili oporabitelju, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 152.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala. Gospodarenje otpadnom ambalažom poduzima se u svrhu ispunjavanja ciljeva za otpadnu ambalažu, uključujući sprječavanje nastanka otpada, ponovnu uporabu, te vođenje evidencije i predaju izvješća sukladno Zakonu o gospodarenjem otpadom te drugim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

Sakupljanje otpadne ambalaže koja nastaje od proizvoda u ambalaži koji su stavljeni na tržište na teritoriju Republike Hrvatske osigurava Fond i Organizacija.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu. Sakupljanje otpadne ambalaže osigurava Fond sukladno Zakonu o gospodarenjem otpadom za:

- korisnike koji su razvrstani u kategoriju kućanstvo u sklopu javne usluge, a

- korisnike koji su razvrstani u kategoriju koji nisu kućanstvo ugovorom s obrađivačima otpadne ambalaže odnosno sa sakupljačima otpadne ambalaže.

(3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

(4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Posjednik otpadne ambalaže obavezan je otpadnu ambalažu odbaciti, ovisno o svojstvima i vrstama, u spremnike ili drugu odgovarajuću opremu u skladu sa Zakonom o gospodarenjem otpadom i propisom kojim se uređuje gospodarenje otpadom.

(5) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(6) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(7) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 153.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (~~NN-82/99, 86/99 i 12/01~~) za područje Općine Lopar obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) Ovim Odredbama za ~~provedenje~~ provedbu određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(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.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 154.

(1) Na području Općine Lopar nalaze se šume gospodarske i posebne namjene. Zaštitu treba provoditi nad obje skupine, obzirom da se radi o vrijednoj prirodnoj baštini, neovisno o značenju u gospodarskom smislu.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

(3) Prema elaboratu "Šume Županije primorsko-goranske" izrađenom za potrebe izrade Prostornog plana županije na površinama neuređenih šuma koje se prostiru uz sama naselja, predlaže se da cilj gospodarenja bude stvaranje socijalno-zdravstvenih rekreativnih zona za potrebe naselja, uz trajnu zaštitu tla. Na prostorima šumskih i ostalih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora.

(4) Ovoj vrsti tla pripadaju i zemljišta za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 155.

(1) Obzirom na buduću namjenu i korištenje, poljoprivredno tlo Općine Lopar svrstano je u drugu kategoriju zaštite, a čine je zemljišta koja pripadaju u V. i VI. bonitetnoj klasi, ~~od posebne su važnosti za Općinu~~. Svrstane su u P3 (ostala obradiva tla) i PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) prostornu kategoriju zemljišta. Zemljišta druge kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili sačuvati za pašnjake.

(2) Treću kategoriju zaštite uglavnom čine tla smeđa tla na vapnencu i dolomitu s crvenicom, rendzinom i vapneno dolomitnom crnicom. To su visoko stjenoviti predjeli pokriveni šumom, a četvrtu kategoriju predstavljaju stjenovita područja s plićim tlima (goli krš).

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 156.

(1) Na području Općine Lopar izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", mj. 1:25.000.

(2) I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša (karbonatni stijenski kompleks mezozoika i paleogena slijedećih karakteristika:

- karbonatni kompleks je geotehnički najpovoljniji u smislu izvođenja građevinskih zahvata zbog povoljne stabilnosti bilo u prirodnim uvjetima ili kod zasjecanja. Tereni oblikovani u karbonatnim stijenama, također su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Rasjedne zone i speleološke pojave su mjesta lošijih geotehničkih značajki od prosječnih. Mjestimično vrlo rasčlanjen reljef, često je ograničavajući čimbenik, budući da nepovoljna morfologija terena uvjetuje veće inženjerske zahvate, što je osobito naglašeno kod gradnje prometnica. Pogodnost terena oblikovanih u karbonatnim stijenama je relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih prostora.

(3) I.a geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša (lesoliki nanos na karbonatima), koju karakterizira slijedeće:

- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod pokrivača. Upojnost terena pokrivenog lesolikim nanosom je slaba, dok je erozija naglašena, posebice na području Lopara.

(4) III. geotehnička kategorija –zona fliša, koju karakterizira slijedeće:

- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- kompleks paleogeonskog fliša je relativno povoljan za temeljenje građevina.

(45) IV.a. geotehničku kategoriju sačinjavaju zone naplavina na karbonatnim stijenama, a karakterizira je slijedeće:

- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je mala do dobra, vodopropusnost terena je dobra;
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš;
- erozija može biti izražena.

(56) IV.b. geotehnička kategorija- naplavine na flišu, koju karakterizira:

- teren je izrazito deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja;
- upojnost terena je slaba, vodopropusnost terena mala;
- razina podzemene vode je visoka, a dijelovi terena su zamočvareni;
- teren je u cijelosti manje pogodan do nepogodan za građenje;
- erozija može biti izražena.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 157.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(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.-~~).

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 158.

(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.

(2) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku 1. ovog članka.

(3) Svi zahvati u prostoru unutar zone sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(4) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva mogu se graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

Članak 159.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- prioritetnim saniranjem divljih odlagališta na području II. zone sanitarne zaštite.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (~~Narodne novine broj 80/2013.-~~).

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 160.

(1) Za područje Općine Lopar potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(2) Na području Općine Lopar nalaze se slijedeća slivna područja:

- sliv Velikog potoka Loparskog,
- sliv zaljeva Crnika Lopar.

(3) Radi obrane od poplava planira se dorada Županijskog plana obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih vodotoka – bujica Općine Lopar, te provođenje preventivnih mjera dogradnje, rekonstrukcije sanacije i održavanja, vodotoka – bujica i uređajnih građevina, te njihov nadzor.

(4) Na kartografskom prikazu br. 3B „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja - Područja korištenja i ograničenja u prostoru“ u mj. 1:25.000 prikazana su područja podložna djelovanju erozije i pretežito nestabilna područja s pojačanim djelovanjem erozije.

(5) Radi zaštite od erozije osjetljivog područja u predjelu Lopara, potrebno je izraditi temeljnu stručnu dokumentaciju zaštite od erozije u kojoj treba utvrditi čimbenike erozije, postojeće stanje vodne i eolske erozije, te dati osnovna rješenja zaštite, kao od vodne, ta i od eolske erozije.

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 161.

(1) Kategorizacija mora prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora”, mj. 1:25.000.

(2) Mjere za zaštitu mora su slijedeće:

- cijela obala područja Općine Lopar određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
- u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu većeg interesa (luke i lučke zgrade, gradska središta i sl.) mogu se smještavati na obali mora.
- u obalnom pojasu širine 150 metara od morske obale izvan građevinskog područja naselja nije moguća nova izgradnja, osim ako je drugačije određeno ovim Odredbama za ~~provedenje~~ provedbu.
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključuje i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije,
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoća mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

(3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 162.

(1) Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

(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.

(3) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

(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~~ **Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka** (~~NN-145/2004~~).

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 163.

(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.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Lopar, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 164.

(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~~ **gradnji** 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.

8.6.3 Zaštita od rušenja

Članak 165.

(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-rekreacijske, turističke i gospodarske) te za rekonstrukciju građevina, interpolaciju i izgradnju obavezna je izrada detaljnijeg geomehaničkog istraživanja u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

(6) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj 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.

8.6.4 Zaštita od požara

Članak 166.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Raba koja uključuje i područje Općine Lopar. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnoj grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima Republike Hrvatske i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina na prostoru obuhvata Plana, **prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije,** potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene građevine, a numeričke

metode TVRB, Gretener ili Euroalarm za pretežno poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina rađenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(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 **koja je** 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)~~.

8.6.5 Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 167.

~~(1) Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora — uvjeti korištenja — Područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000:~~

- ~~— sirene za uzbunjivanje stanovništva,~~
- ~~— putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),~~
- ~~— lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,~~
- ~~— zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.~~

~~(1)~~ Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

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

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.

8.6.7. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarstvu i prometu

Članak 168.

- (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.

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

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.

8.6.9. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

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.

8.6.10. Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata

Članak 169.

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

- maskirni vez (MV1) Guslica.

(2) 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.

8.6.11. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 170.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati važeće urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 171.

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

- **UPU Lopar** (obuhvaća centralni dio građevinskog područja naselja Lopar označenog planskim oznakama NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄ i NA1₅ i NA1₁₀)
- **UPU Livačina** (obuhvaća građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio) ugostiteljsko-turističke namjene Livačina (T1₁))
- **UPU otok Goli** (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Goli otok (T1₃) i (T3₃))
- **UPU Otok Sv. Grgur** (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene otok Sv. Grgur (T3₄))
- **UPU Rajska plaža** (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Rajska plaža (T3₁) – kamp San Marino)
- **UPU Rajska plaža II** (građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3₅ – kamp))
- **UPU uv. Crikvena Dražica** (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone uv. Crikvena Dražica (T1₂)),
- **UPU Rt Zidine** (obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko-turističke zone Rt Zidine (T3₂) – kamp),
- **UPU poslovne zone Sorinj II – proširenje** (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.

(3) Do izrade UPU-a Lopar, unutar građevinskog područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela) označenog planskim oznakama NA1₁, NA1₂, NA1₃, NA1₄, NA1₅ i NA1₁₀ moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, prema uvjetima propisanim Planom.

(4) Do izrade UPU-a poslovne zone Sorinj II – proširenje i/ili izmjena i dopuna UPU-a 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09), unutar građevinskog područja poslovne namjene zone Sorinj II moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, prema uvjetima propisanim Planom.

Članak 172.

Članak 172. je brisan.

9.1.3. Planovi na snazi na području Općine Lopar

Članak 173.

(1) Na području Općine Lopar na snazi su slijedeći planovi niže razine:

- Urbanistički plan uređenja 44 „Poslovna zona Sorinj“ (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/09),
- Detaljni plan uređenja groblja G6 Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/08 i 22/16).

Članak 173.a

(1) Obvezna je izrada izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblja G6 Lopar - za proširenje groblja ~~(preko~~ većeg od 20% postojeće površine).

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 174.

(1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

(2) Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na području Općine.

Članak 175.

(1) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili odlagališta otpada.

(2) Zemljište uz infrastrukturne namjene (prvenstveno uz planiranu državnu cestu), sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, uređivati će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

9.2.2. Ostale mjere razvoja

Članak 176.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

II. OBRAZLOŽENJE

UVOD

PROCEDURA IZRADE

U dosadašnjoj provedbi PPUO Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 53/11, 16/22 i 33/22 - pročišćeni tekst) pokazala se potreba redefiniranja njegovih pojedinih dijelova (tekstualnog i grafičkog dijela) zbog čega je došlo do potrebe izrade II. Izmjena i dopuna PPUO Lopar (u daljnjem tekstu: Plan).

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (Klasa: 351-01/22-04/73, Urbroj: 2170-03-08/3-22-16 od 16.prosinca 2022.g.) i mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (Klasa: 351-01/22-04/73, Urbroj: 2170-03-08/3-22-15 od 16.prosinca 2022.g.) te odredbe članka 19. Statuta Općine Lopar (Sl.novine PGŽ broj 5/21 i 33/22), Općinsko vijeće Općine Lopar je na sjednici održanoj 31. siječnja 2023.g. donijelo Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lopar.

Odluka o izradi Plana objavljena je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 5/23.

Temeljem navedene Odluke, nositelj izrade - Općina Lopar je sklopila Ugovor o izradi II. Izmjena i dopuna Plana s tvrtkom Urbing, d.o.o. iz Zagreba (broj Ugovora: Klasa: 405-01/23-01/5, Ur.broj: 2170-24-02-23-6 od 02. ožujka 2023.g.).

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije dao je mišljenje da je za II. Izmjene i dopune Plana potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

Nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene, temeljem dobivenih mišljenja javnopravnih tijela, i mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije Općinski Načelnik donio je Odluku da je za Plan potrebno provesti Stratešku procjenu.

U skladu sa čl.90 Zakona o prostornom uređenju, javnopravnim tijelima poslan je poziv da daju svoje zahtjeve (obzirom na ciljeve i razloge iz Odluke o izradi Plana).

Svoje zahtjeve dostavili su:

HEP ODS, HOPS, Hrvatske vode, HAKOM, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo unutarnjih poslova-ravnateljstvo civilne zaštite, Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, Ministarstvo turizma i sporta, dok se za ostale smatra da nemaju zahtjeva na Plan. Nakon dostavljenih pristiglih zahtjeva započela je izrada Nacrta prijedloga Plana.

Nacrt prijedloga Plana dopunjen je mjerama proizašlim Strateškom studijom, nakon čega su Plan i Strateška studija prezentirani na sjednicama povjerenstva za Stratešku studiju.

Na temelju Nacrta prijedloga Plana, Općinski Načelnik utvrdio je Prijedlog plana za javnu raspravu koja je objavljena na zakonski utvrđen način.

Javna rasprava održana je u trajanju od 30 dana, od ____.-____.2024.g. sa održanim javnim izlaganjem _____.2024.g. U razdoblju trajanja javne rasprave mogle su se dati primjedbe/prijedlozi/zahtjevi koji su se u suradnji sa Općinom razmotrili i obradili u skladu sa zakonskim obvezama.

Nakon provedene Javne rasprave u suradnji sa nositeljem izrade Plana napravljeno je Izvješće o Javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana, na temelju kojih je Načelnik donio zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana.

Konačni prijedlog Plana poslan je u Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u svrhu dobivanja mišljenja o usklađenosti Plana sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

Nakon dobivenog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (klasa: ____-__/_-__/_-, Ur.broj: ____/_-__/_-__), Načelnik Općine Lopar, konačni prijedlog Plana uputio je u Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na izdavanje suglasnosti o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju.

Dobivanjem suglasnosti (klasa: ____-__/_-__/_-, Ur.broj: ____/_-__/_-__) Načelnik je zaključkom utvrdio Konačni prijedlog Plana i uputio ga Općinskom vijeću na usvajanje.

Općinsko vijeće je na svojoj __. sjednici održanoj __. __. 2025. godine, donijelo II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lopar.

Plan stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

POLAZIŠTA I CILJEVI IZRADE PLANA

Ciljevi i programska polazišta planiranja područja Općine Lopar polaze od osiguranja preduvjeta za realizaciju zahvata od važnosti za Općinu, poboljšanje kvalitete izgradnje u naselju i ostalim zonama na području Općine kroz izmjenu pojedinih uvjeta gradnje, te poboljšanje komunalnih i drugih standarda življenja na cjelokupnom području. Također, cilj je olakšati i pojednostavniti primjenu te provedbu dokumenata prostornog uređenja. Kroz provedbu PPUO Lopar uočena je potreba za izmjenama sukladno potrebama koje su u skladu s temeljnim dugoročnim ciljevima prostornog i gospodarskog razvoja te uređenja prostora utvrđenih planom. Glavni ciljevi izrade II. Izmjena i dopuna PPUO Lopar su noveliranje, ovim Planom već stvorenih pretpostavki za daljnji urbani, prometni, ekonomski i gospodarski razvoj Općine Lopar, a koji se odnose na:

- redefiniranje/izmještanje granica (površina) morskog i kopnenog dijela luke posebne namjene od značenja za Republiku Hrvatsku - luke nautičkog turizma - marine u uvali Lopar, redefiniranje kapaciteta marine, te ostalih odredbi za provedbu kojima se određuju lokacijski i ostali uvjeti za marinu;
- redefiniranje granica (površina) kopnenog dijela i određivanje granica (površina) morskog dijela uređenih plaža R2 - površina sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja, redefiniranje uvjeta gradnje pomoćnih građevina na kopnenom/morskom dijelu plaža što uključuje i mogućnost smještaja sidrišta na morskom dijelu uređenih plaža, te redefiniranje ostalih uvjeta vezanih na uređene plaže;
- redefiniranje uvjeta gradnje koji se odnose na udaljenosti svih tipova (vrsta) građevina od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, te ostalih uvjeta gradnje odnosno lokacijskih uvjeta prema zahtjevima Nositelja izrade;
- redefiniranje granica/površina građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja ugostiteljsko-turističke - Livačina T1₁ i Rajska plaža T3₁, te uvjeta za posrednu provedbu (smjernica za izradu urbanističkih planova uređenja za predmetne zone);
- izvršiti izmjene onih dijelova Plana na koje gore navedene izmjene i dopune budu imale utjecaja.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Općina Lopar ima 1 općinsko naselje – Lopar.

Izgrađenost građevinskog područja nakon ažuriranja stanja izgrađenosti unutar neizgrađenih građevinskih područja tog naselja iskazana je u tablici:

BROJ	NASELJE	UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA ha	IZGRAĐENI DIO GP NASELJA ha	NEIZGRAĐENI DIO GP NASELJA ha	IZGRAĐENOST %
1	Lopar	128,25	105,79	22,86	82,49

Prema izgrađenosti PPUO Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 53/11, 16/22 i 33/22 - pročišćeni tekst) naselje Lopar ima izgrađenost veću od 80%, što je uvjet Prostornog plana Primorsko-goranske županije te se temeljem toga građevinsko područje može širiti za 20% površine izgrađenog dijela.

Građevinsko područje naselja Lopar (NA1) podijeljeno je na dijelove od NA1₁-NA1₁₀

U nastavku slijedi prikaz površina svakog dijela građevinskog područja naselja Lopar (PPUO LOPAR (važeći Plan) i II.ID PPUO LOPAR (nacrt prijedloga plana)):

Površine građevinskog područja naselja Lopar – PPUO LOPAR (važeći plan) –izgrađenost dijelova GP naselja:

1.0	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha			
			izgrađeno	%	Neizgrađ.	ukupno
Naselje Lopar						
Građevinska područja naselja						
1.1	Lopar centar	NA1 ₁	4,97	80,9%	1,16	6,13
1.2	Vazjugo	NA1 ₂	45,75	86,4%	7,17	52,92
1.3	Vazmorac	NA1 ₃	34,57	85,7%	5,78	40,35
1.4	Matahlići	NA1 ₄	7,45	64,7%	4,06	11,51
1.5	Livačina	NA1 ₅	1,85	22,3%	6,45	8,30
1.6	Pičuljani	NA1 ₆	0,27	71,1%	0,11	0,38
1.5	Matahlići	NA1 ₇	3,30	89,9%	0,37	3,67
1.6	Paprovi	NA1 ₈	2,29	85,1%	0,40	2,69
1.7	Čučići-Stočići	NA1 ₉	2,13	82,2%	0,46	2,59
1.8	Rtić	NA1 ₁₀	1,27	100,0%	0,00	1,27
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)			80,0%	25,96	129,81

Površine građevinskog područja naselja Lopar – II.ID PPUO LOPAR (nacrt prijedloga plana) – prema izgrađenosti dijelova GP naselja:

	POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	Oznaka	površina/ha			
			izgrađeno	%	Neizgrađ.	ukupno
Naselje Lopar						
Građevinska područja naselja						
1.1	Lopar centar	NA1 ₁	4,97	80,94	1,17	6,14
1.2	Vazjugo	NA1 ₂	47,45	92,24	3,99	51,44
1.3	Vazmorac	NA1 ₃	34,61	86,83	5,65	39,86
1.4	Matahlići	NA1 ₄	7,43	64,61	4,07	11,50
1.5	Livačina	NA1 ₅	1,96	22,7	6,65	8,61
1.6	Pičuljani	NA1 ₆	0,27	71,1	0,11	0,38
1.5	Matahlići	NA1 ₇	3,30	89,9	0,37	3,67
1.6	Paprovi	NA1 ₈	2,30	85,5	0,39	2,69
1.7	Čučići-Stočići	NA1 ₉	2,13	82,2	0,46	2,59
1.8	Rtić	NA1 ₁₀	1,37	100,0	0,00	1,37
	ukupno (površina građevinskog područja naselja Lopar)		105,79	82,49	22,86	128,25

*Izmjene u površinama (točke 1.1 – 1.8) nastale su uslijed prilagodbe granica građevinskih područja novoj katastarskoj podlozi u HTRS/TM96 sustavu te se te promjene ne smatraju proširenjima površina građevinskih područja.

Iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja *PPUO LOPAR (važeći plan)*:

BROJ	VRSTA I NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	UKUPNA POVRŠINA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha	IZGRAĐENI DIO IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha	NEIZGRAĐENI DIO IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha	IZGRAĐENOST %
1	Gospodarska namjena – poslovna K Sorinj	20,2	8,43	11,77	71,62
2	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Rajska plaža	15,78	13,23	2,55	83,84
3	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1) Livačina	11,67	9,07	2,60	77,72
4	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Rt Zidine	5,0	0	5,0	0
5	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1) Uv.Crikvena Dražica	5,0	0,93	4,07	18,60
6	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Otok Goli	0,50	0	0,50	0
7	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Otok Sv.Grgur	1,50	0	1,50	0

Iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – II.ID PPUO LOPAR (nacrt prijedloga plana):

BROJ	VRSTA I NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	UKUPNA POVRŠINA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha	IZGRAĐENI DIO IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha	NEIZGRAĐENI DIO IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ha
1	Gospodarska namjena – poslovna K Sorinj	11,77	7,66	4,11
2*	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Rajska plaža	24,84	13,90	10,94
3**	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1) Livačina	9,90	9,17	0,73
4	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Rt Zidine	5,11	0,93	4,18
5	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1) Uv.Crikvena Dražica	5,15	0	5,15
6	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1 i T3) Otok Goli	2,0	1,5	0,5
7	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T3) Otok Sv.Grgur	1,5	0	1,5
8				

*Područje gospodarske namjene-ugostiteljsko – turističke (Rajska plaža) 2. liD PPUO Lopar se proširuje u skladu sa odredbama PP PGŽ

**Područje gospodarske namjene-ugostiteljsko – turističke (Livačina) 2. liD PPUO Lopar se u dijelu ukida te usklađuje sa granicama katastarskih čestica i obodnom prometnicom

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) – II.ID PPUO LOPAR (nacrt prijedloga plana):

redni broj	namjena površina	oznaka	ukupno (ha)	udio %	stan./ha *ha/stan.
1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA - ukupno	GP	132,02	0,74	8,39
2.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - ukupno		59,64	0,34	18,56
	gospodarska namjena –poslovna	K	10,97	0,06	-
	ugostiteljsko turistička	T1, T3	48,67	0,28	-
3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - ukupno		37,04	0,21	*0,03
	ostala obradiva tla	P3	37,04	0,21	*0,03
4.	ŠUME I OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO - ukupno		3.301,15	18,59	*2,98
	šuma gospodarske namjene	Š1	1098,56	6,18	*0,99
	šuma posebne namjene	Š3	184,80	1,04	*0,17
	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	2017,79	11,37	*1,82
5.	OSTALE POVRŠINE - ukupno		26,46	0,15	*0,00
	grobља	+	1,05	0,01	*0,00
	lučka područja – kopneni dio		18,77	0,11	*0,00
	uređene plaže – kopneni dio	R2	6,64	0,03	*0,00
6.	VODNE POVRŠINE - ukupno		14.205,21	79,98	*0,00
	lučka područja – morski dio - akvatorij		37,22	0,21	*0,00
	marikultura	H	15,00	0,08	*0,00
	uređene plaže – morski dio	R2m	8,13	0,05	*0,00
	rekreacijske površine na moru		65,61	0,37	*0,00
	more		14.079,25	79,27	*0,00
	UKUPNO OPĆINA LOPAR	-	17.761,52	100,0	26,95⁽¹⁺²⁾ *3,01⁽³⁺⁴⁺⁵⁺⁶⁾

*Prema popisu stanovnika iz 2021. godine općina Lopar ima 1107 stanovnika

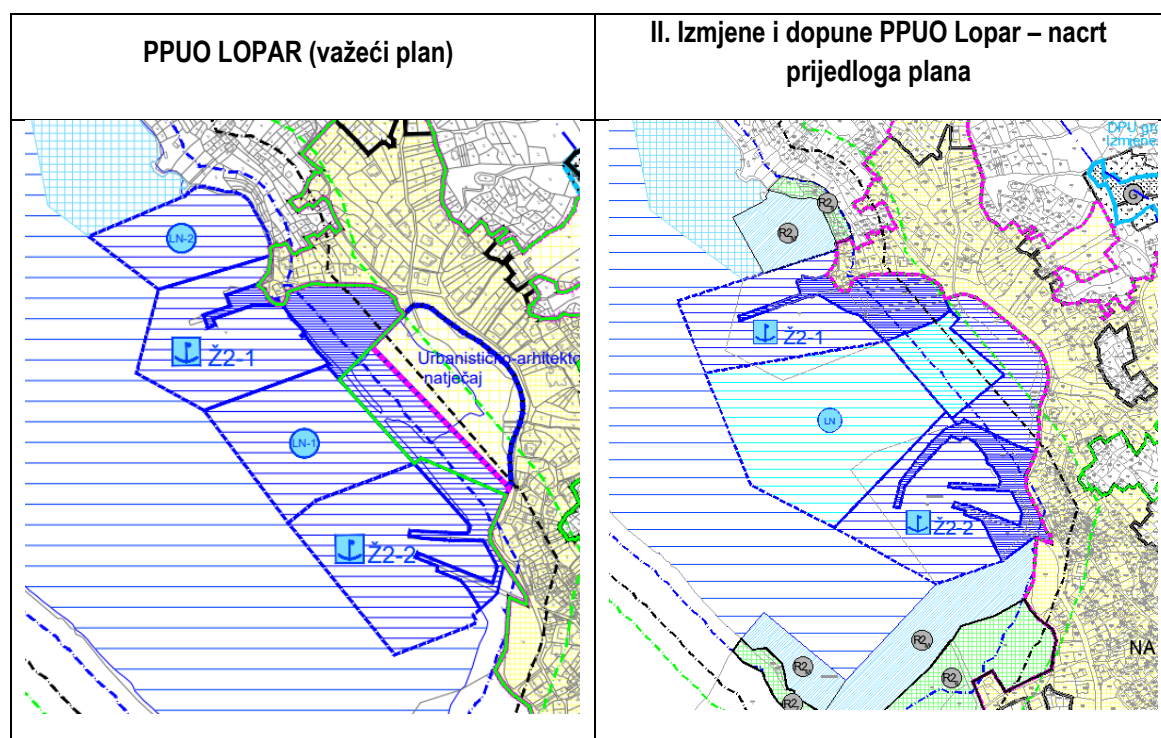
**Površina Općine Lopar iznosi 17761,52 ha

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA – prema ciljevima Odluke o izradi

Redefiniranje/izmještanje granica (površina) morskog i kopnenog dijela luke posebne namjene od značenja za Republiku Hrvatsku - luke nautičkog turizma - marine u uvali Lopar, redefiniranje kapaciteta marine, te ostalih odredbi za provedbu kojima se određuju lokacijski i ostali uvjeti za marinu

Prostornim planom Primorsko-goranske županije na području Općine Lopar u uvali Lopar planirana je luka posebne namjene od značenja za Republiku Hrvatsku - luka nautičkog turizma - marina. Prostornim planom uređenja Općine Lopar određen je kopneni i morski dio marine, na način da je površina morskog dijela luke podijeljena u dvije zasebne cjeline (LN1 i LN2), od kojih cjelina LN2 nema pripadajući kopneni dio. Iz razloga povezivanja površina morskog dijela marine LN1 i LN2 u jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa pripadajućim kopnenim dijelom, pokazala se potreba redefiniranja granice i površine marine te kapaciteta, a sve sukladno odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Također, izmještanjem površine morskog dijela marine LN2 sa sadašnje lokacije, oslobađa se morski dio koji je moguće odrediti kao rekreacijsku površinu na moru uređene plaže R2₆.

II. Izmjenama i dopunama PPUO Lopar morski dio LN2 dodan je morskom dijelu LN1 koji postaje LN te mu se dodaje i njegov kopneni dio (odredbe napisane u čl.112.a.):



Tumač karte:

POMORSKI PROMET

izgr. neizgr.
kopneni dio lučkog područja



morska luka otvorena za javni promet - županijskog značaja
- Ž1, Ž2 (lučki bazeni Ž2-1, Ž2-2)

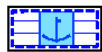


morska luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (L1)



luka posebne namjene - od značenja za Republiku Hrvatsku
luka nautičkog turizma - marina -LN (LN-1, LN-2)

morski dio lučkog područja



luka posebne namjene - županijskog značaja
- akvatorij luke unutar lučkog područja



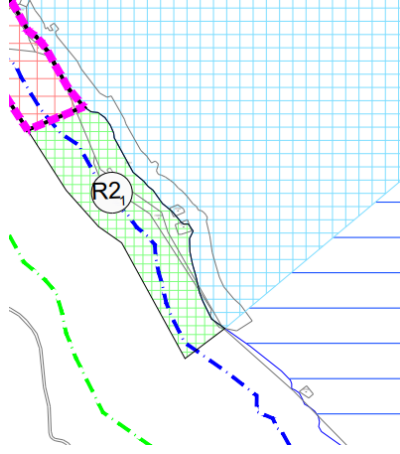
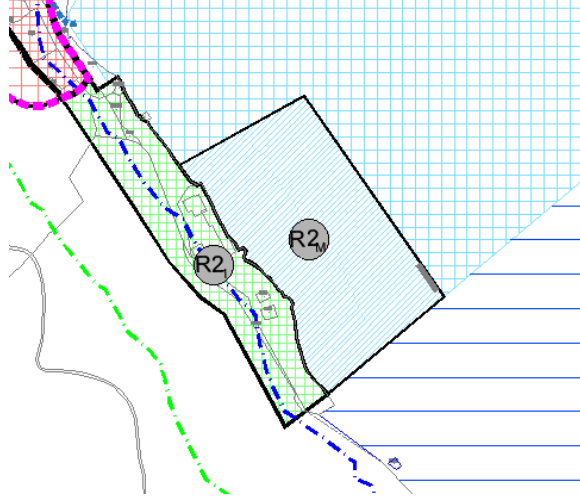
morska luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja
- akvatorij luke unutar lučkog područja

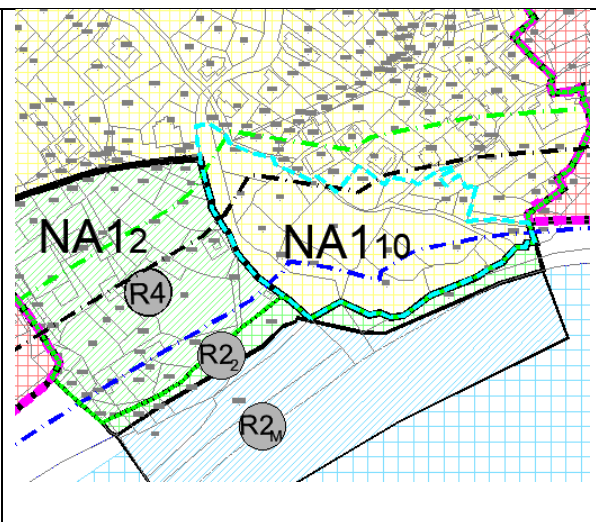


luka posebne namjene - od značenja za Republiku Hrvatsku
- luka nautičkog turizma - marina -akvatorij luke unutar lučkog područja

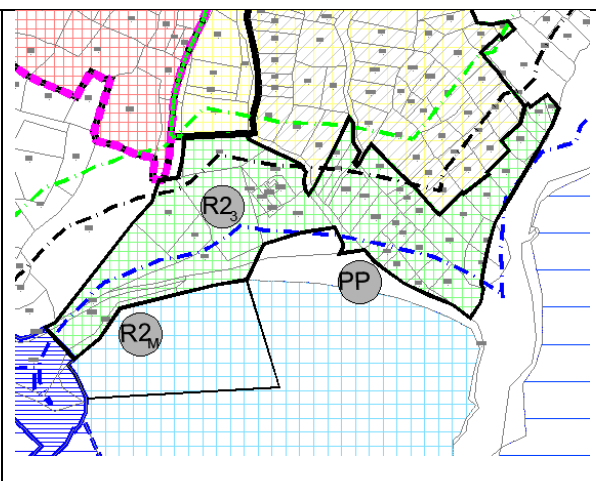
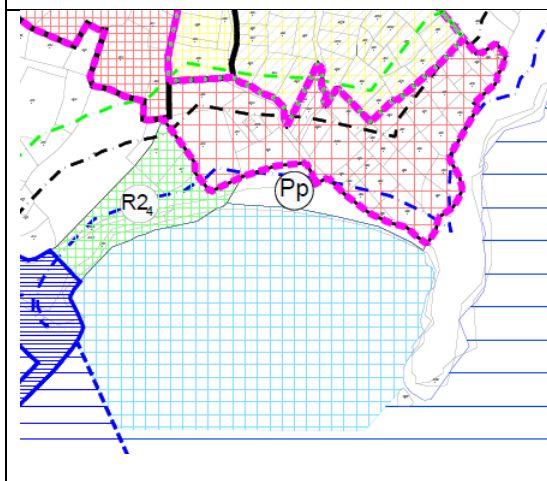
Redefiniranje granica (površina) kopnenog dijela i određivanje granica (površina) morskog dijela uređenih plaža R2 - površina sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja, redefiniranje uvjeta gradnje pomoćnih građevina na kopnenom/morskom dijelu plaža što uključuje i mogućnost smještaja sidrišta na morskom dijelu uređenih plaža, te redefiniranje ostalih uvjeta vezanih na uređene plaže

Prostornim planom uređenja Općine Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 16/22) određene su površine sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja - uređene plaže na kopnenom dijelu. Obzirom da je površina uređene plaže Prostornim planom Primorsko-goranske županije definirana kao jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i morskog dijela, osim kopnenog dijela uređenih plaža određen je i pripadajući morski dio.

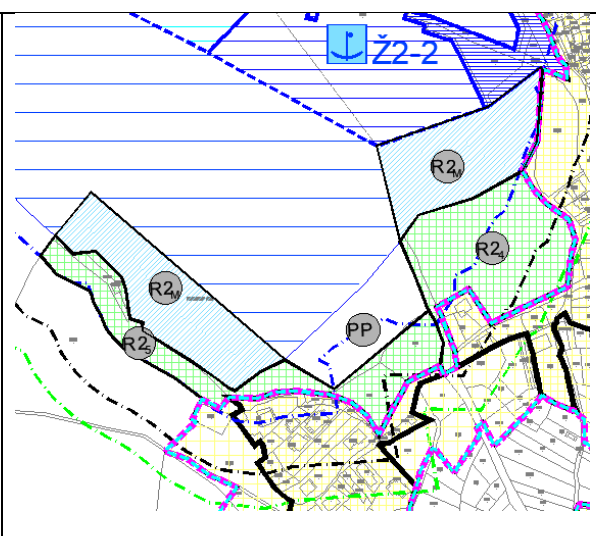
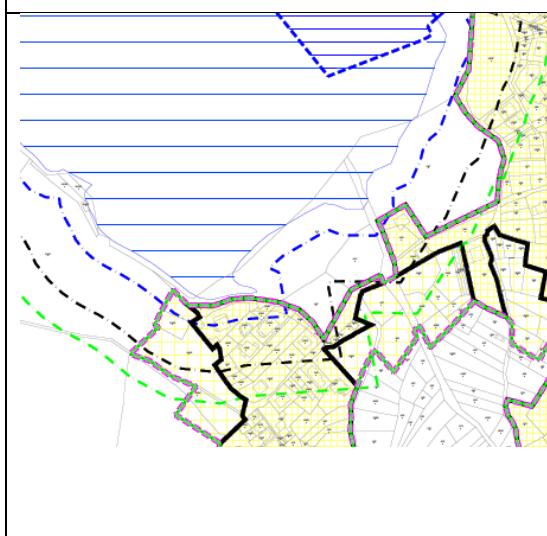
PPUO LOPAR (važeći plan)	II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana
	
U uvali Crnika određen je morski dio uređene plaže (R2 _M)	



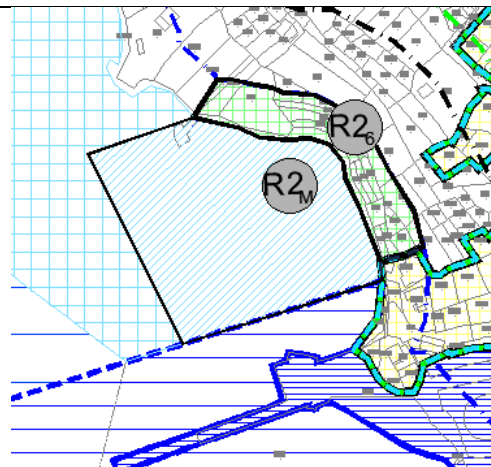
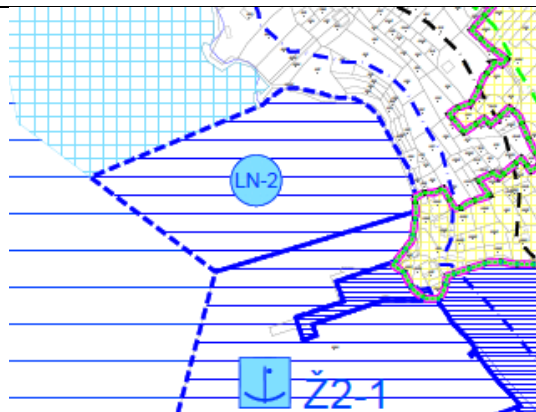
U uvali Crnika je za kopneni dio uređene plaže (R2₂) određen i njen morski dio (R2_M)



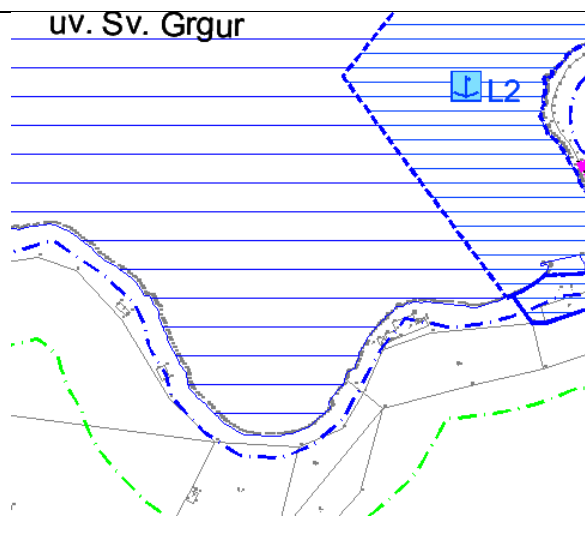
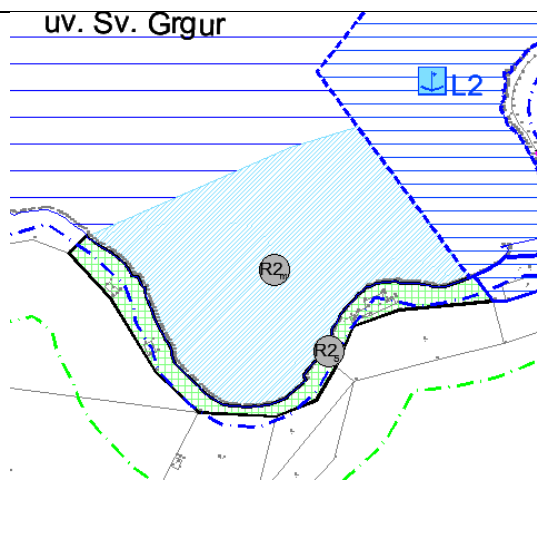
U uvali Crnika, redefiniran je obuhvat kopnenog dijela uređene plaže koji obuhvaća i dio koji je važećim PPUO Lopar bio definiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T1 (hotel). Obzirom da se hoteli ne mogu graditi unutar 100 m od obalne linije (zelena crtkana linija), ta je površina prenamijenjena u kopneni dio uređene plaže R2₃. Za taj kopneni dio plaže utvrđen je i njen morski dio R2_M.



U uvali Lopar definirano je područje prirodne plaže te područja uređenih plaža za koje je određen i kopneni i morski dio.

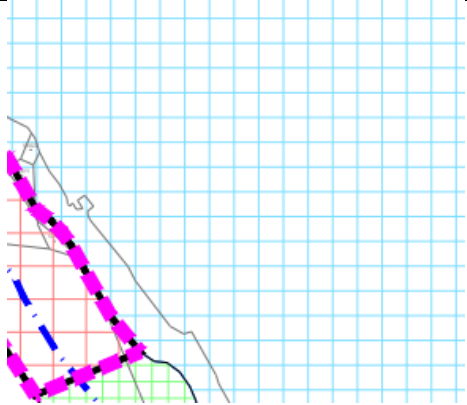
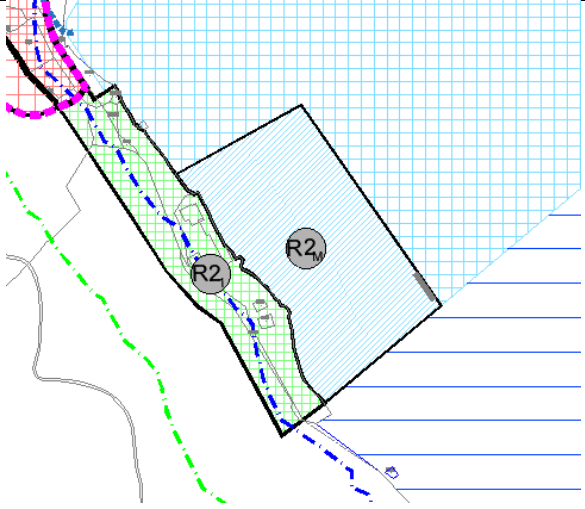


U uvali Lopar je područje luke posebne namjene (LN-2) koji je ukinut prenamijenjen u područje uređene plaže (R2_B) sa svojim pripadajućim morskim dijelom (R2_M)



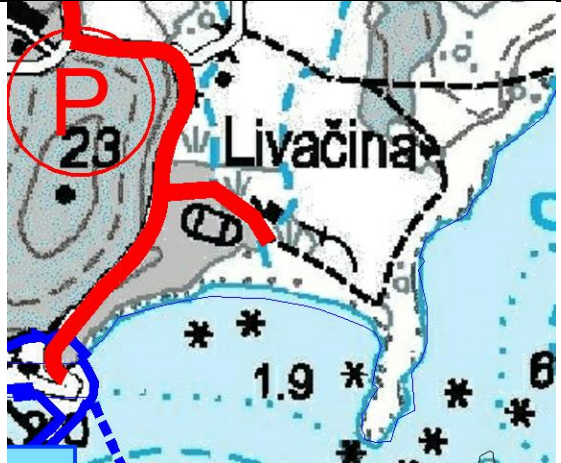
Sukladno mjeri proizašoj iz Strateške studije ukida se područje uređene plaže na otoku Sv.Grgur (kopneni i morski dio)

Također, potrebno je bilo preispitati uvjete smještaja pomoćnih građevina unutar uređenih plaža na kopnenom odnosno morskom dijelu što uključuje i lociranje sidrišta unutar morskog dijela uređenih plaža. Redefiniranje površina uređenih plaža (kopnenog i morskog dijela) kao i uvjeta gradnje pomoćnih građevina se radi s ciljem unaprijeđenja standarda uređenih plaža.

PPUO LOPAR (važeći plan)	II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana
	

Redefiniranje uvjeta gradnje koji se odnose na udaljenosti svih tipova (vrsta) građevina od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, te ostalih uvjeta gradnje odnosno lokacijskih uvjeta prema zahtjevima Nositelja izrade

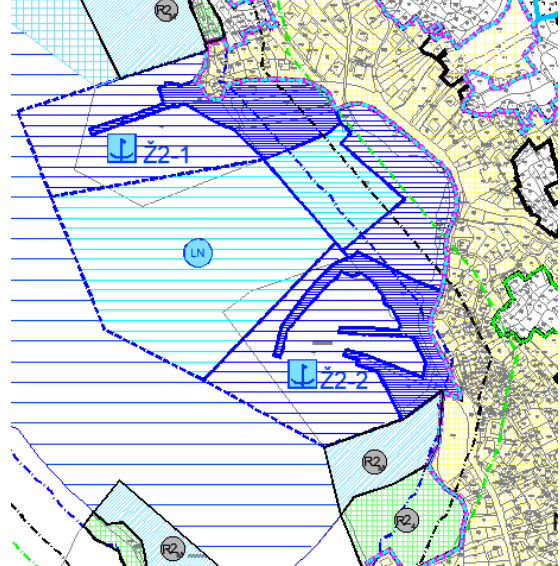
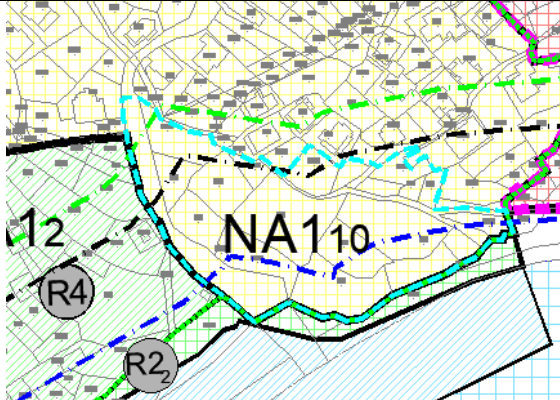
Planira se prometnica do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Livačini (prikazuje se na kartografskom prikazu 1. i 1.B.).

PPUO LOPAR (važeći plan)	II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana
	

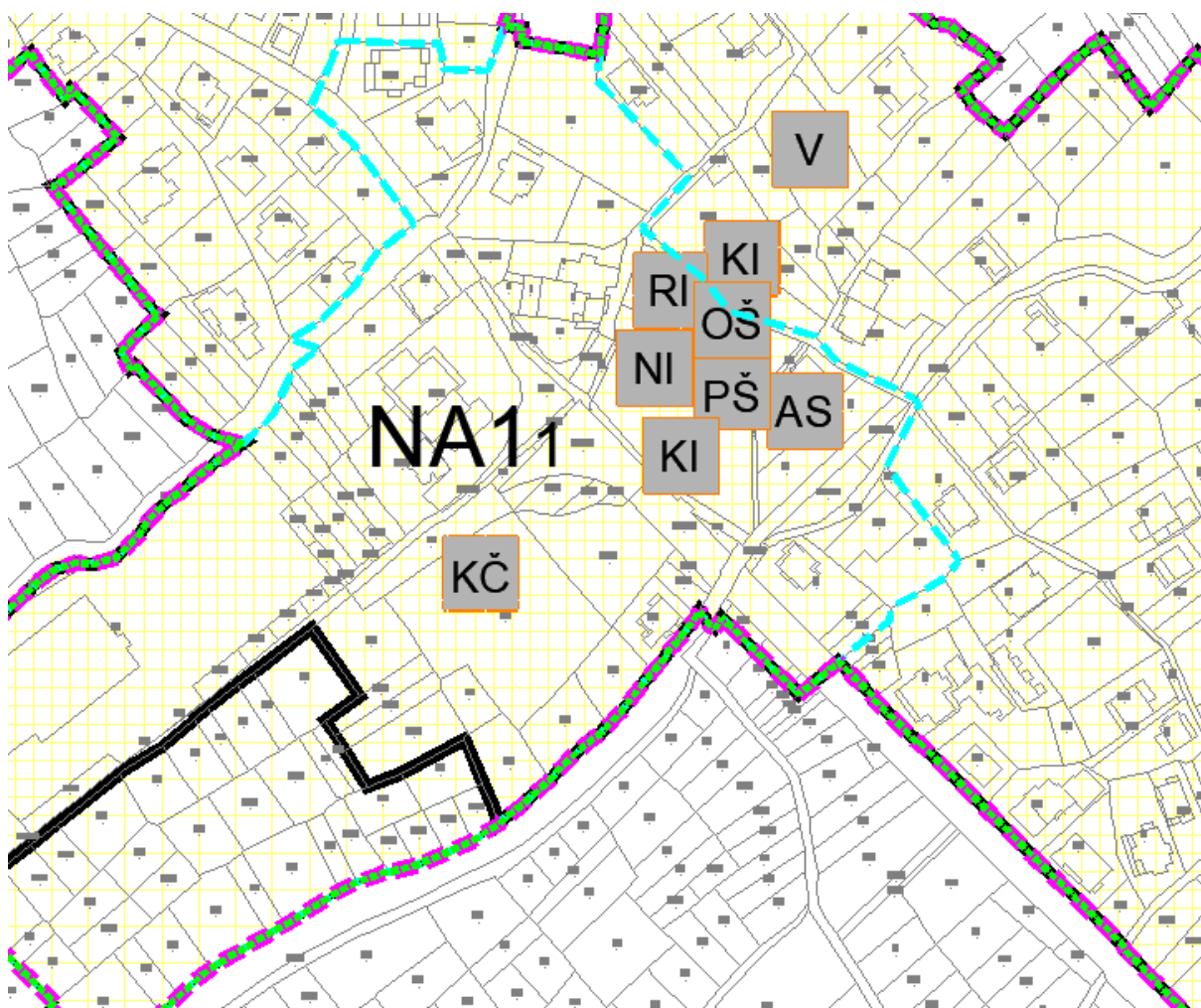
Ukinuta je obveza provedbe javnih urbanističko-arhitektonskih natječajâ:

- dijela građevinskog područja naselja Lopar - Vazmorac NA1₃ - predio Melak. Područje koje je planirano za provedbu natječajâ Planom je određeno kao kopneni dio luka - pomorsko dobro

- građevinskog područja naselja Lopar - Rtić NA1₁₀. Za područje koje je u važećem PPUO Lopar bilo određeno kao građevinsko područje NA1₁₀, ukida se obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, a uvjeti za njega propisuju se u čl. 47.a

PPUO LOPAR (važeći plan)	II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana
	
	

Korigirani su položaji oznaka lokacija društvenih djelatnosti prema njihovoj stvarnoj lokaciji:



Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- Korigiran je pojmovnik (dodan je pojam morske plaže koja se definira odredbama Plana u čl.10)
- U skladu sa zahtjevom Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo korigirani su pojmovi u čl.7 u skladu sa odredbama Zakona o zračnom prometu te pojmovi i uvjeti u čl.117
- Prema zahtjevu HEP ODS-a korigirani su energetske vodovi u čl.16. te su dopunjene odredbe čl.98.
- Korigirani su dijelovi Plana koji se odnose na uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja u pogledu visina i broja etaža, visina ograda, udaljenosti od međa, vrste pokrova, parkirališta, priključka na prometnu površinu, njihovih rekonstrukcija, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina
- Korekcija i dopuna Odredbi u pogledu redefiniranja uvjeta gradnje koji se odnose na udaljenosti svih tipova (vrsta) građevina od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, te ostalih uvjeta gradnje odnosno lokacijskih uvjeta prema zahtjevima Nositelja izrade
- Dodani su uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja Lopar-Rtić NA1₁₀ u čl.47.a

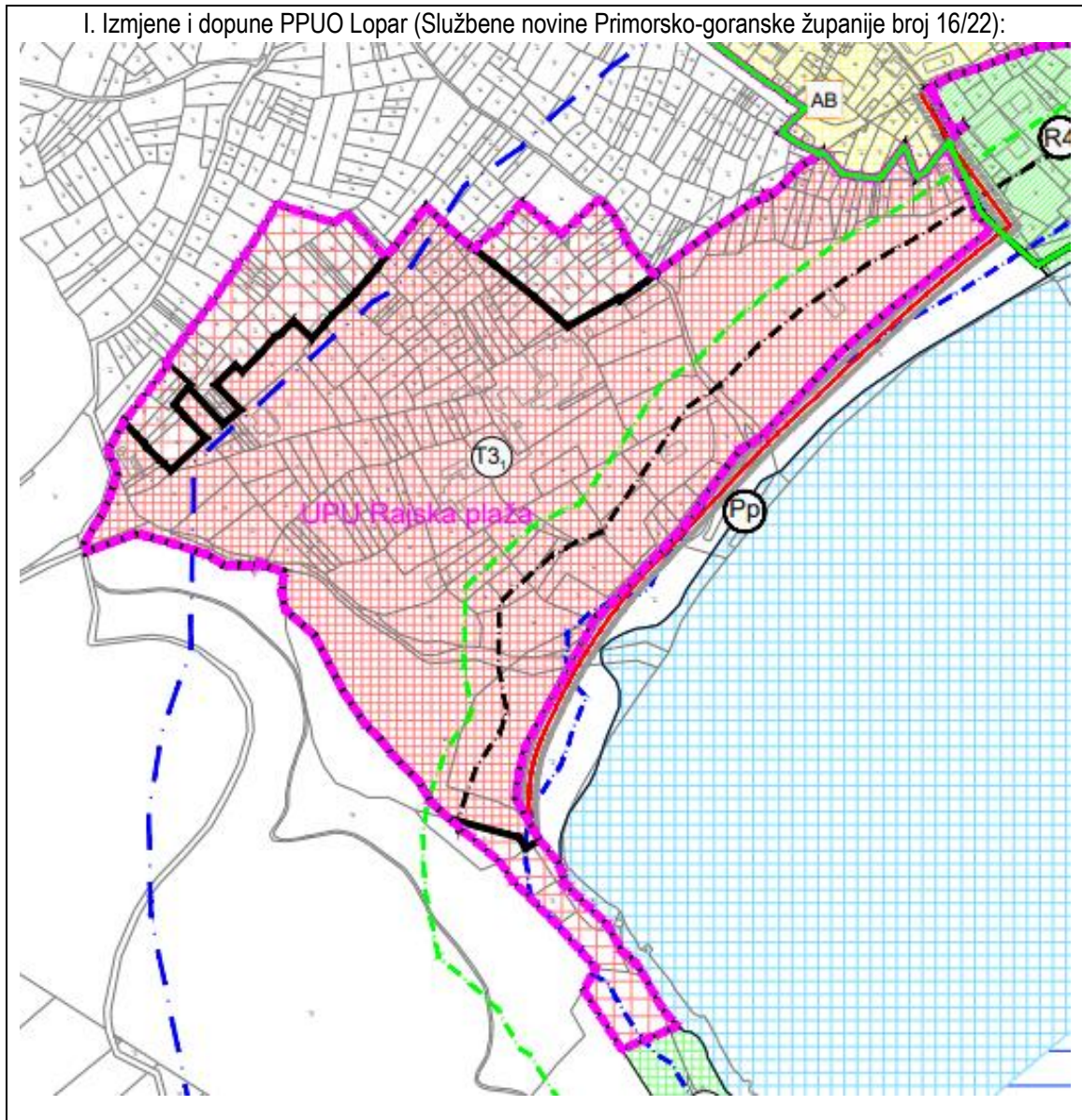
- Korigiran je (brisan) dio poglavlja 2.2.2.1. Uvjeti gradnje po vrstama građevina za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Lopar – centar NA1₁ u skladu sa namjenom koja se Planom planira unutar njega (poslovna namjena)
- Dodani su uvjeti gradnje parkirališnih površina kao građevina infrastrukturne namjene uz županijsku cestu u čl.51.
- Korigirane su smjernice za izradu UPU dijela naselja Lopar (NA1₅)
- Brisana je obveza izrade javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja građevinskog područja naselja Lopar- Rtić NA 1₁₀ (za taj dio dani su uvjeti u čl. 47.a)
- Korigirane su i dopunjene smjernice za izradu UPU poslovne zone Sorinj II i UPU poslovne zone Sorinj II sa proširenjem (čl.63)
- U čl.65. korigirani su nazivi zona ugostiteljsko-turističke namjene na Livačini obzirom da je obuhvat UPU-a podijeljen na dva, te je za zonu Livačina II određen broj od 363 ležaja do ukupnog maksimalnog kapaciteta određenog Prostornim planom Primorsko-goranske županije (1650) kao i površina
- U čl.66. korigiran je maksimalni broj ležaja i površina u postojećem kampu Rajska plaža u skladu sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije (3600)
- U čl.67 dodana je obveza izrade UPU-a za drugi dio zone ugostiteljsko-turističke namjene kapma pod nazivom - UPU Rajska plaža II
- U skladu sa ciljevima Odluke o izradi Plana korigirane su smjernice za izradu UPU Livačina u čl.68., a dodan je i novi čl.68a. sa smjernicama za izradu novog UPU-a Livačina II
- U čl.73. u skladu sa ciljevima Odluke o izradi korigirane su i dopunjene smjernice za izradu UPU Rajska plaža i dodane su smjernice za izradu UPU Rajska plaža II
- Korigirane su i dopunjene odredbe za uređene plaže, koje su u grafičkom dijelu Plana i ucrtane (kopneni i njihov morski dio)
- Dopunjeni su uvjeti gradnje građevina za potrebe uzgoja bilja
- Korigirani su i dopunjeni uvjeti infrastrukturnih koridora u čl.98
- Brisana je mreža nerazvrstanih cesta i njihovih naziva, kao i navođenje kolno pješačke ulice KP1 u čl.101 zbog njihovih izmjena koje bi mogle utjecati na samu provedbu Plana
- Izvršena je korekcija i dopuna uvjeta vezanih uz potreban broj i uređenje parkirališnih mjesta u čl.106
- Obzirom na korekciju lokacije luke nautičkog turizma LN2 koja se ovim izmjenama Plana dodaje na površinu luke nautičkog turizma LN1 a njena dosadašnja površina postaje rekreacijska morska površina uređene plaže. Ta dva bazena postaju jedan bazen iste ukupne površine i kapaciteta (korekcija u uvjeta u čl.112.a.). Osim toga, korigirani su i dopunjeni uvjeti za ostale luke unutar granica Općine Lopar
- Korigirane su i nadopunjene odredbe koje se odnose na zračni promet
- Prema zahtjevu HAKOM-a korigiran je i nadopunjen čl.119

- U skladu sa zahtjevom Hrvatskih voda dopunjen je članak pod naslovom *Oborinske vode* koji se odnosi na obvezu pročišćavanja oborinskih voda sa parkirališnih površina većih od 300 m², te način rješavanja oborinskih voda
- Korigirani su uvjeti u poglavlju 6.2.4. Strogo zaštićene vrste sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode
- Korigirane su odredbe poglavlja 7. Gospodarenje otpadom sukladno odredbama Zakona o gospodarenju otpadom
- Prema zahtjevu Ministarstva unutarnjih poslova dopunjen je čl.166. pod naslovom *Zaštita od požara* za projektiranje građevina
- Dopunjene su odredbe poglavlja 9.1.1 Urbanistički planovi uređenja
- U svim odredbama brisani su brojevi službenih glasila obzirom da se oni mijenjaju češće nego prostornoplanska dokumentacija, što može dovesti do problema u njenoj provedbi
- Ažurirani su nazivi zakonske regulative (Zakoni, Pravilnici, Uredbe...)

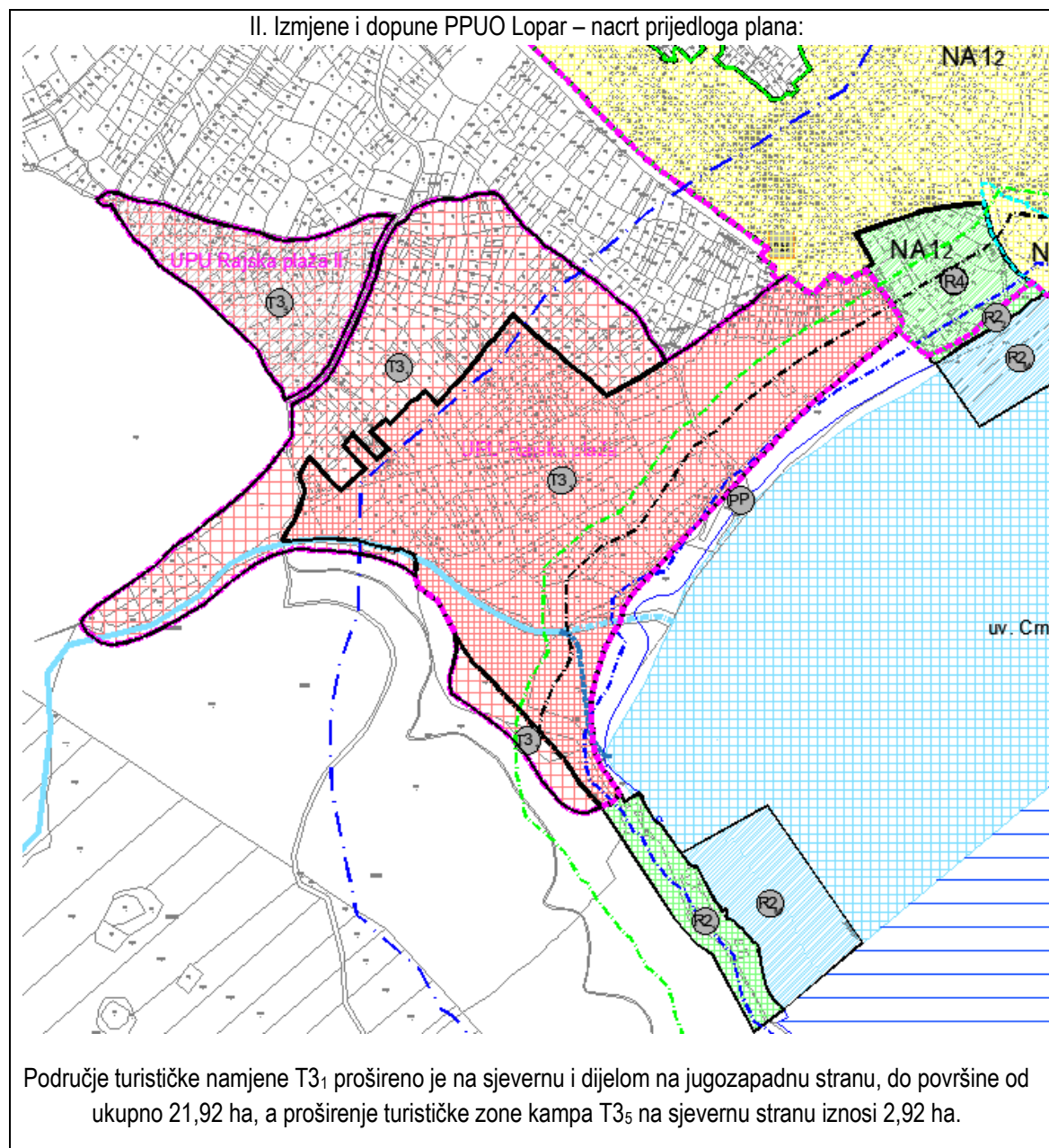
Redefiniranje granica/površina građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja ugostiteljsko-turističke - Livačina T1₁ i Rajska plaža T3₁, te uvjeta za posrednu provedbu (smjernica za izradu urbanističkih planova uređenja za predmetne zone)

Obzirom na razvojne planove turističkih područja Livačina T1₁ i Rajska plaža T3₁, redefinirane su granice/površine građevinskih područja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke, uvjeti gradnje te ostali uvjeti za posrednu provedbu (smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za predmetne zone).

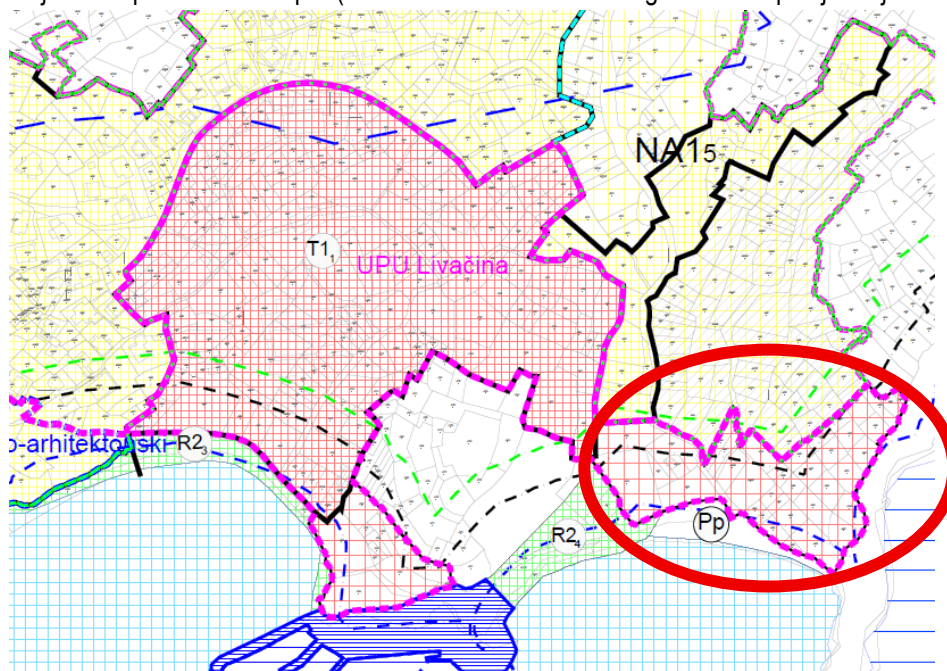
I. Izmjene i dopune PPUO Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 16/22):



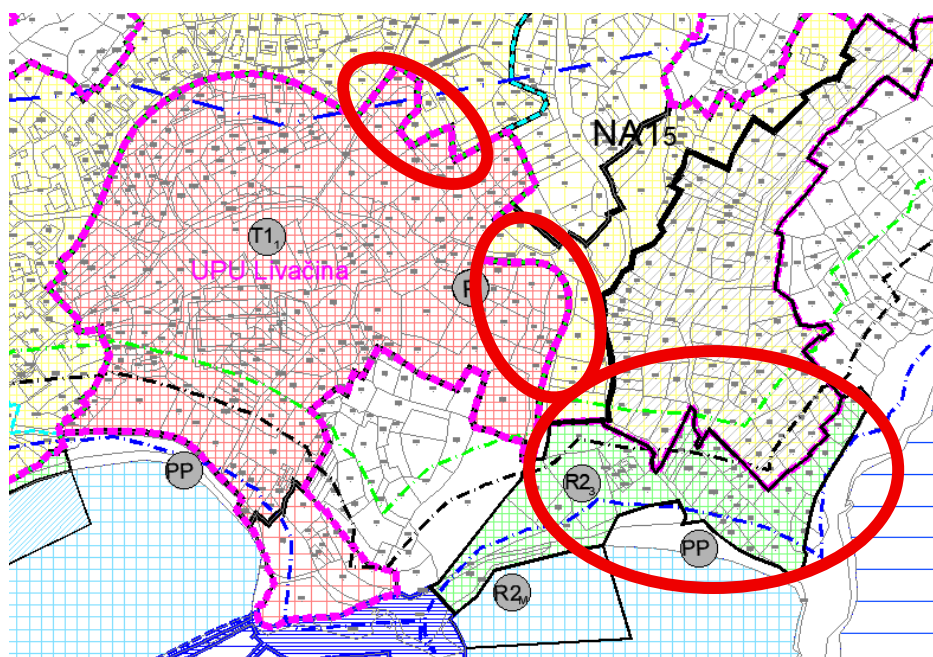
II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana:



I. Izmjene i dopune PPUO Lopar (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 16/22)



II. Izmjene i dopune PPUO Lopar – nacrt prijedloga plana



Područje južno od GP naselja oznake NA1₅ označeno kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 (za gradnju hotela) bilo je skoro u cijelosti unutar 100 m od obalne crte (zelena crtkana linija) u kojem nije dozvoljena gradnja hotela, te je ovim izmjenama Plana taj dio prenamijenjen u sportsko-rekreacijsku namjenu (R2₃) kao kopneni dio uređene plaže a dio je pripojen neuređenom građevinskom području NA1₅.

Granica građevinskog područja (sjeverno od R2₃ zone) korigirana je prema granicama katastarskih čestica, a na sjevernom dijelu je proširena.

Mjere određene Strateškom studijom ugrađene su u Plan kao sljedeće:

Određene su mjere u skladu sa mjerama Strateške studije koje se odnose na mjere zaštite utjecaja na:

- geološke značajke i georaznolikost,
- tlo i poljoprivredno zemljište,
- vode i vodna tijela,
- bioraznolikost,
- stanovništvo i zdravlje ljudi,
- kulturno-povijesnu baštinu i zaštićena kulturna dobra.

Dopunjene su i mjere ublažavanja/zaštite proizašle iz Strateške studije koje se odnose na područja ekološke mreže:

HR2000898 Šuma crnike na Grguru

HR3000468 Podmorje poluotoka Lopar – Rab

HR3000022 Podmorje otoka Grgur i Goli

HR2001359 Otok Rab

HR1000033 Kvarnerski otoci.

Za izmjene koje se planiraju Planom napravljena je Karta osjetljivosti prostora sukladno smjernicama PP PGŽ.