



grad opatija

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25 TURISTIČKE ZONE UZ NASELJE KATINIĆI T1-6

knjiga 1

prijedlog plana

listopad, 2018. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.
prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

PROSTORNI PLAN: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25
TURISTIČKE ZONE UZ NASELJE KATINIĆI T1-6**

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

BROJ ELABORATA: 14/18

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD OPATIJA

ODLUKA O IZRADI PLANA: SLUŽBENE NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
broj 25/18

ODGOVORNA OSOBA
ZA PRAĆENJE IZRADE
I DONOŠENJA PLANA: ZDENKO TUPANJAC, dipl.ing.građ.

IZRAĐIVAČ PLANA: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**


ODGOVORNI VODITELJ: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: ANA BRUSIĆ, mag.ing.arch.
TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh.
ZDENKA KRUŠIĆ KATALINIĆ, dipl.ing.građ.
ALEKSANDAR ČIKOVIĆ, dipl.ing.el.
doc.dr.sc. IVAN URODA, mag.univ.spec.oec.
mr.sc. VIŠNJA HINIĆ, dipl.ing.biokem.

SURADNICI: KRISTIJAN MATAŠIĆ, građ.teh.
ŽELJKA MRŠIĆ, upr.ref.

DATUM IZRADE: listopad, 2018. godine

ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija:	PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	GRAD OPATIJA
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25 TURISTIČKE ZONE UZ NASELJE KATINIĆI T1-6
Faza plana:	PRIJEDLOG PLANA
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od godine do godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ZDENKO TUPANJAC, dipl. ing. građ. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17),	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  urbanistički studio rijeka d.o.o. prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 tel / fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. ANA BRUSIĆ, mag.ing.arch. 2. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 3. MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh. 4. ZDENKA KRUŠIĆ KATALINIĆ, dipl.ing.građ.	5. ALEKSANDAR ČIKOVIĆ, dipl.ing.el. 6. doc.dr.sc. IVAN URODA, mag.univ.spec.oec. 7. mr.sc. VIŠNJA HINIĆ, dipl.ing.biokem.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: dr. sc. ROBERT KURELIĆ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ:

0. DOKUMENTACIJA

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.4. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.5. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO PLANA

- | | | |
|------|--|---------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2 000 |
| 2.1. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – prometna mreža | 1:2 000 |
| 2.2. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba i odvodnja | 1:2 000 |
| 2.3. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
– elektroopskrba i elektroničke komunikacije | 1:2 000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2 000 |
| 3.1. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – mjere posebne zaštite | 1:2 000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | 1:2 000 |

0. DOKUMENTACIJA

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.4. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.5. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PREDBJEKT UPISA

MBS:

040102522

OIB:

23401758099

TVRKA:

2 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA prostorno i urbanističko
planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, d. o. o.

1 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Rijeka (Grad Rijeka)
Strossmayerova 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	22.25	- Ostale usluge u vezi s tiskanjem
1	70	- Poslovanje nekretninama
1	*	- savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti; izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom; izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
1	*	- inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
1	*	- posredovanje u trgovini
2	*	- stručni poslovi zaštite okoliša

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

9 Tatjana Rakovac, OIB: 75795815307
Rijeka, Šet. I.G. Kovačića 18
9 - član društva

9 Željka Mršić, OIB: 24785336889
Rijeka, Kampanja 16
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

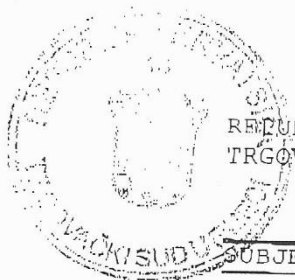
10 Tatjana Rakovac, OIB: 75795815307
Rijeka, Šet. I.G. Kovačića 18
10 - direktor
10 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

D004, 2018-09-19 11:16:14

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen je dana 14. studenog 1997. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 15. studenog 1999. godine izmijenjen je članak 2. (tvrтка) i članak 4. (predmet poslovanja) Društvenog ugovora.
- 3 Temeljem Ugovora o prijenosu poslovnih udjela i Odlukom Skupštine društva od 01. lipnja 2001. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora, a posebice članovi društva, poslovni udjeli i temeljni ulozi članova društva i odredbe o Upravi društva, te je isti u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 15. svibnja 2004. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. broj članova uprave i imenovanje. Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 5 Odlukom Skupštine od dana 02. svibnja 2005. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 3. koji se odnosi na sjedište. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 7 Odlukom članova društva od 17. svibnja 2007. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 14. (osnivanje podružnica). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 8 Odlukom članova Društva od 24. ožujka 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. (broj članova uprave). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Temeljem članka 7. Društvenog ugovora članovi društva obvezuju se razliku temeljnog kapitala u iznosu od 10.000,00 kuna uplatiti do 31. prosinca 1997. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 27.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBUS	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-97/2613-2	01.12.1997	Trgovački sud u Rijeci
0002	Tt-99/2998-4	14.12.1999	Trgovački sud u Rijeci
0003	Tt-01/2179-5	18.07.2001	Trgovački sud u Rijeci
0004	Tt-04/1792-3	28.05.2004	Trgovački sud u Rijeci
0005	Tt-05/1646-2	13.05.2005	Trgovački sud u Rijeci
0006	Tt-07/1282-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci
0007	Tt-07/1281-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci

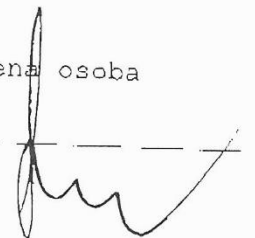
D004, 2018-09-19 11:16:14

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0008 Tt-10/678-5	09.04.2010	Trgovački sud u Rijeci
0009 Tt-10/3055-2	12.11.2010	Trgovački sud u Rijeci
0010 Tt-10/4590-2	15.11.2010	Trgovački sud u Rijeci
0011 Tt-17/1266-5	01.03.2017	Trgovački sud u Rijeci
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis

U Rijeci, 19. rujna 2018.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/44
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 19. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, zastupane po direktorici Tatjani Rakovac, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBANISTIČKOM STUDIJU RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 468,
- i Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 514.
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o., 51 000 Rijeka, Strossmayerova 3
n/p Tatjana Rakovac, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), pravna osoba:

URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša
51000 Rijeka, Strossmayerova3/II,

koja izrađuje prijedlog dokumenta prostornog uređenja:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25
TURISTIČKE ZONE UZ NASELJE KATINIĆI T1-6**

BROJ ELABORATA: 14/18

DATUM IZRADE: 2018. godina.

imenuje kao odgovornog voditelja izrade nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

TATJANU RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Ovlaštena arhitektica urbanistica

BROJ OVLAŠTENJA: A-U 468

Imenovana je stekla strukovni naziv “OVLAŠTENNA ARHITEKTICA URBANISTICA” sukladno rješenju Klasa: UP/I-034-02/16-02/511, Ur.broj. 505-04-16-09 od 25. travnja 2016., izdanom od strane Hrvatske komore arhitekata.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Odgovorni voditelj mora za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrditi svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Rijeka, listopad, 2018.



Za Urbanistički studio Rijeka d.o.o.
direktor:

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.

**IZJAVA
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja: A-U 468, zaposlena u pravnoj osobi: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**, prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, 51000 Rijeka, Strossmayerova3/II, koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25
TURISTIČKE ZONE UZ NASELJE KATINIĆI T1-6**

BROJ ELABORATA: 14/18

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i propisima donesenim na temelju tog Zakona kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Isto potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja.

Rijeka, listopad, 2018.

Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga
dokumenta prostornog uređenja:



TATJANA RAKOVAC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 468

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/511
Urbroj: 505-04-16-09
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **TATJANE RAKOVAC**, dipl.ing.arh., OIB: 75795815307 iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TATJANA RAKOVAC**, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18, pod rednim brojem **468**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TATJANA RAKOVAC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **TATJANI RAKOVAC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18 podnijela je ovom javnopравnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **TATJANA RAKOVAC**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/454, Urbroj:314-01-99-1, od 19.07.1999. godine,
- da je položila stručni ispit dana 14.10.1982. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
~~Željka Jurković, dipl.ing.arh.~~
 Jurkovic



Dostaviti:

1. TATJANA RAKOVAC, RIJEKA, ŠETALIŠTE I. G. KOVAČIĆA 18
2. U Zbirku isprava Komore

A. TEKSTUALNI DIO

I. Temeljne odredbe

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6, broj elaborata 14/18 (u nastavku teksta Plan) koji je izradila tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka i ovjerila sukladno posebnom propisu.

Članak 2.

(1) Obveza izrade Plana utvrđena je člankom 151. Prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ br. 01/07, 56/12 i 4/16), u nastavku teksta PPUG Opatije.

(2) Plan obuhvaća područje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – hoteli T1-6, a nalazi se na neizgrađenom prostoru između naselja Ičići i naselja Katinići.

(3) Granica obuhvata određena je grafičkim dijelom PPUG Opatije i to kartografskim prikazima broj 3C „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ i broj 4A 3 „Građevinska područja“, s površinom obuhvata Plana 1,95 ha.

Članak 3.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Urbanistički plan uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6“.

(2) Elaborat „Urbanistički plan uređenja UPU 25 turističke zone uz naselje Katinići T1-6“ se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKOG DIJELA PLANA koji sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža	1:2000
2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja	1:2000
2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i elektroničke komunikacije	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – mjere posebne zaštite	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje	1:2000

C. PRILOGA PLANA koji nisu predmet objave i koji sadrže:

1. Obrazloženje plana

2. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu plana
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
4. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona
5. Sažetak za javnost
6. Izvješće o javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

II. Odredbe za provođenje

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Namjena površina u obuhvatu Plana određena je u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) U prostoru obuhvata Plana određene su sljedeće namjene:
 - ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1) i
 - prometna površina (PP).

Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)

Članak 5.

- (1) U okviru površine ugostiteljsko-turističke namjene se planira izgradnja građevine hotela sa smještajnim i pomoćnim sadržajima, izgradnja građevina pomoćnih sadržaja, internih prometnih i infrastrukturnih građevina i površina u njihovoj funkciji, uređenje zelenih površina i drugo potrebno za obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
- (2) Građevina hotela se planira kao složena građevina koja se sastoji od osnovne građevine i depandansi, u okviru kojih se planiraju smještajni i/ili pomoćni sadržaji.
- (3) Pomoćni sadržaji uključuju:
 - ugostiteljske sadržaje,
 - wellness, lječilišne, fitness i druge slične sadržaje,
 - rekreacijske sadržaje (rekreacijska igrališta i površine, otvoreni i zatvoreni bazen i dr.),
 - garaže, infrastrukturne i tehničko-servisne sadržaje,
 - paviljone, sjenice, odmorišta i sl. te
 - ostale pomoćne sadržaje kompatibilne s osnovnom namjenom.
- (3) Gradnju je moguće realizirati u etapama.

Prometna površina (PP)

Članak 6.

- (1) Prometna površina (PP) je površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice površine ugostiteljsko-turističke namjene, namijenjena priključenju iste površine na planiranu nerazvrstanu cestu, odnosno organizaciji kolnog i pješačkog prometa.
- (2) U okviru prometne površine (PP) se pored osnovne prometne funkcije, planira izgradnja građevina, mreže i uređaja infrastrukturnih sustava, uključujući građevinu trafostanice, u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

(1) Planira se gradnja građevine gospodarske djelatnosti, ugostiteljsko-turističke, hotela na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem neometanog kolnog pristupa i priključaka na komunalnu infrastrukturu omogućuju racionalnu organizaciju i obavljanje planiranih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete boravka i rada u zoni te protupožarne pristupe.

(2) Građevinom se prema ovim odredbama smatra jedna ili više građevina na istoj građevnoj čestici kao složena građevina prema odredbama posebnog propisa.

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevina, kolnog i pješačkog ulaza i parkirališta/garaža, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelenih površina, ograđivanja i drugog potrebnog.

(2) Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 10 000 m². Najveća dozvoljena površina građevne čestice odgovara veličini površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

Namjena građevina

Članak 9.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene hotel (T1) se planira za obavljanje djelatnosti u okviru namjene određene člankom 5. ovih odredbi, sa smještajnim i pomoćnim sadržajima na istoj građevnoj čestici.

(2) Planira se hotel, građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj visoke kategorije a najniža dozvoljena kategorija iznosi 3 zvjezdice.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Na građevnoj čestici hotela se gradi jedna ili više građevina koje čine složenu građevinu prema odredbama posebnog propisa.

(2) Gradivi dio građevne čestice se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice. U okviru gradivog dijela građevne čestice se grade sve građevine.

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m.

(4) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 5,0 m.

- (5) Građevine se kao dijelovi složene građevine grade na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje 6 m uz mogućnost izgradnje dijela građevine kojim se ostvaruje kontinuirana međusobna topla/suha veza.
- (6) Nivelacijska kota građevine, koja se određuje kao kota poda najniže nadzemne etaže, usklađuje se s kotom postojećeg terena na način da može biti najviše 1 m iznad najniže kote postojećeg terena koji pokriva građevina kao i s kotom uređene površine na koju se izravno povezuje na način da na potezu povezivanja bude približno u istoj razini.
- (7) Radi prilagođavanja građevina postojećem terenu i osiguranja poprečnog prozračivanja planira se volumen građevine izvesti u više segmenata koji mogu biti međusobno horizontalno i vertikalno posmaknuti te nivelacijske kote mogu biti različite za svaki segment, kada nivelacijska kota može biti više od 1 m iznad najviše kote postojećeg terena kojeg pokriva pojedini segment građevine.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

Članak 11.

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.
- (2) Najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isn}) iznosi 0,90.
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,20.
- (4) U okviru određenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice grade se osnovne i pomoćne građevine.
- (5) Osnovna građevina je hotel koji se gradi kao složena građevina što znači kao sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.
- (6) Najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod pojedinom građevinom koja čini dio složene građevine iznosi 2000 m², ne računajući toplu vezu.
- (7) Najveća dozvoljena dužina pročelja, vidljivog u južnoj vizuri, pojedine građevine koja čini dio složene građevine iznosi 60 m.
- (8) Obvezno je u izgrađenu strukturu složene građevine hotela uklopiti prodore visokog zelenila širine prema uvjetima iz članka 10., stavka (5) ovih odredbi te prema kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – mjere posebne zaštite“.
- (9) Najveći dozvoljeni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže u funkciji pomoćnih sadržaja, servisnih i tehničkih prostorija te garaže. Nadzemnom etažom se smatra suteran, prizemlje i kat.
- (10) Najveća dozvoljena visina pojedine građevine koja čini dio složene građevine iznosi 12 m uz uvjet da visina pročelja u jednoj ravnini iznosi najviše 8 m a ravnine su uvučene za najmanje 3 m (terasasta struktura).
- (11) Pod najvećom dozvoljenom visinom građevine podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote do gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.
- (12) Dozvoljava se izvedba ograde, atike i sličnih struktura visine do 1,0 m iznad najveće dozvoljene visine građevine.
- (13) Smještajna jedinica hotela je hotelska soba, s proračunskim brojem 2 kreveta za smještajnu jedinicu.
- (14) Najveći dozvoljeni smještajni kapacitet hotela (T1) iznosi 200 kreveta, a broj i struktura smještajnih jedinica se ne određuje.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 12.

- (1) Planira se kvalitetno suvremeno oblikovanje građevina koje su gabaritima, strukturom, materijalom i bojom primjerene zadanom vrijednom prirodnom okolišu u cilju ostvarenja skladne cjeline nove atraktivne graditeljske strukture uklopljene u krajobraz.
- (2) Kvalitetnom izvedbom i suvremenim oblikovanjem građevina, uporabom kvalitetnih i trajnih materijala, potrebno je ostvariti jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koju čine sve građevine i prostori turističke zone.
- (3) Planira se terasasta gradnja s pomacima terasa koje minimaliziraju iskope i promjenu prirodne konfiguracije terena na način da rubovi terasa prate smjer slojnica prirodnog terena. Južna i istočna pročelja građevina potrebno je u pravilu oblikovati kao terasastu strukturu formiranjem posmaknutih terasa u sklopu kojih treba predvidjeti površine sa zelenilom, pergole, brisoleje i slične elemente.
- (4) Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina sklopa primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade, a u međuprostoru između građevina na južnoj strani obvezno se sade stablašice. Ukoliko se ne može osigurati dovoljan nadstrop zemlje na zelenom krovu, dozvoljava se i vertikalni vrt.
- (5) Preporuča se korištenje elemenata oblikovanja građevina autohtonog graditeljskog izraza (tradicijski vez kamenih zidova, ograde, zaštita od sunca, pergola i drugo) te ukoliko se koriste moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje.
- (6) Planira se korištenje ostakljenih stijena većih dimenzija koje se štite brisolejima i sličnim elementima.
- (7) Glavne ulaze u građevinu je potrebno oblikovno naglasiti.
- (8) Krov treba izvesti kao ravnu ploču, završno uređenu kao „zeleni krov“ i / ili prohodnu krovnu terasu, u pravilu povezanu na okolni prirodni ili uređeni teren. Ograde izvesti u pravilu providne ili zelene, a kod uvučene donje etaže, dozvoljava se puna ograda.
- (9) Na završnom ravnom krovu građevine dozvoljeno je, prema pripadajućim tehničkim zahtjevima, postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih panela, konstrukcija za zaštitu od sunca te rasvjetne, dimne, ventilacijske i slične konstrukcije. Sunčane kolektore i fotonaponske panele je dozvoljeno postavljati na sjevernoj polovici površine krova, na način da su prema južnoj strani vizualno zaklonjeni elementom visine 1 m.

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

Članak 13.

- (1) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama je potrebno izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (2) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost.

Uvjeti uređenja građevne čestice

Članak 14.

- (1) Postojeće visoko zelenilo na području obuhvata plana treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje površina.
- (2) Izvan zona izgradnje, posebno u južnom dijelu obuhvaćenog prostora koji je većeg nagiba, potrebno je sačuvati kompaktnu cjelinu prirodnog terena zajedno s postojećim raslinjem kao zaštitom od erozije.
- (3) Najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom, u pravilu korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone (hrast medunac, crni i bijeli grab, jasen, klen...), a dijelom i mediteranske parkovne vrste kao i autohtone agrarne vrste.
- (4) U površinu zelenila se ne uračunava površina zelenog krova.
- (5) Dio građevne čestice prema prometnoj površini, odnosno prema kontaktnim javnim površinama treba biti ozelenjen visokim zelenilom.
- (6) U zonama gradnje se nivelacijske kote uređenih površina usklađuju s kotom priključka na prometnu površinu i s postojećom konfiguracijom, a oblikovanjem terena je potrebno slijediti terasasto strukturiranje površina, uređenjem u više razina, maksimalno prilagođenih postojećem terenu.
- (7) Pri nivelaciji terena najveća visina potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa iznosi do 1,5 m u jednoj razini. Nužni zahvati nivelacije s većom visinskom razlikom će se prevladati izvedbom terasaste konstrukcije i sadnjom zelenila na terasama. Najmanja širina terase iznosi 1,5 m, gdje za sadnju zelenila treba osigurati najmanje 1 m širine i najmanje 1 m dubine zemlje.
- (8) Podzide treba izvoditi u kamenu na način tradicionalnog veza, izgleda kao suhozid.
- (9) Ograde građevne čestice se izvode u završnoj obradi od kamena ili kao živice visine do 1,5 m.
- (10) Pješačke površine i terase u okolišu se popločuju u pravilu prirodnim materijalima; kamenim pločama, drvom i drugim.
- (11) Vanjski bazeni se u pravilu izvode u razini okolnog terena, odnosno najviše 1,5 m iznad terena. Preporuča se završna izvedba materijalom u svijetlo sivoj boji kamena.
- (12) Na površini građevne čestice je dozvoljeno, prema pripadajućim tehničkim zahtjevima, postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih panela najveće visine do 3 m te najmanje 10 m udaljenosti od granice građevne čestice, konstrukcija za zaštitu od sunca i slične konstrukcije.

Uvjeti uređenja parkirališnih površina

Članak 15.

- (1) Na površini građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno/garažno mjesto na jednu smještajnu jedinicu.
- (2) Najmanje 70% parkirnih mjesta treba organizirati u garaži u sklopu podzemnih etaža građevine.
- (3) Garaže se mogu se koristiti kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
- (4) Na vanjskom parkiralištu je potrebno osigurati zaštitu od sunca izvedbom pergola s penjačicom ili sadnjom visokog zelenila tako da na 4 parkirna mjesta treba zasaditi najmanje 1 stablo.

(5) Na prometnoj površini ili na površini građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je potrebno osigurati najmanje jedno mjesto za zaustavljanje turističkog autobusa.

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

Članak 16.

(1) Građevna čestica treba biti priključena na prometnu površinu javne namjene (planiranu nerazvrstanu cestu) i elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, odnosno treba osigurati individualni sustav odvodnje u skladu s posebnim propisima.

(2) Priključak građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno građevne čestice trafostanice, na prometnu površinu javne namjene, planiranu nerazvrstanu cestu, osigurava se preko prometne površine (PP) formirane u svrhu osiguranja pristupa do građevnih čestica.

(3) Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina namijenjenih stanovanju.

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

Članak 19.

(1) Gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, instalacija, objekata i uređaja treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u ovom planu i kartografskim prikazima br. 2.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža“, br. 2.2. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja“ i br. 2.3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i elektroničke komunikacije“ te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(2) Trase mreža treba u pravilu voditi javnim prometnim površinama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

(1) Za osiguranje kolnog i pješačkog pristupa do području obuhvata Plana potrebno je izgraditi Prostornim planom uređenja Grada Opatije, planiranu slijepu nerazvrstanu cestu s okretištem, dužine oko 700 m koja od postojeće županijske ceste Ž5048 (Veprinac (Ž5047) – Ičići (D66), vodi do područja obuhvata plana, za koju je utvrđen zaštitni pojas širine 20 m (načelna trasa je prikazana u okviru Priloga plana, na kartogramu br.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – šira situacija“). Planiranom nerazvrstanom cestom se do područja obuhvata plana osigurava prilaz interventnih i komunalnih vozila.

(2) Pješački pristup planira se osigurati i s postojećeg pješačkog puta koji od Ičića vodi do Falalelića, izgradnjom puta dužine oko 70 m do područja obuhvata plana (načelna trasa je prikazana u okviru Priloga plana, na kartogramu br.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – šira situacija“).

Članak 21.

Prometna mreža na području obuhvata Plana je interna u funkciji osiguranja pristupa do građevnih čestica, a čine ju prometna površina (PP) te planirani interventni i pješački putovi prikazani kartografskim prikazom br. 2.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža“.

Članak 22.

(1) Prometna površina (PP) se formira između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice te po potrebi i unutar gradivog dijela građevne čestice. Izravno se nastavlja na površinu okretišta planirane nerazvrstane ceste s kojom je potrebno uskladiti nivelacijske kote i prometne pravce kao i trase vatrogasnog prilaza. Pored kolnika i pločnika planira se za formiranje okretišta, parkirališta, zaustavljalista i drugih prometnih funkcija.

(2) U okviru prometne površine, na dijelu koji nije priveden prometnoj funkciji, planira se izgradnja podzemnih i nadzemnih objekata infrastrukture te hortikulturno uređenje.

(3) Ograđivanje prometne površine duž regulacijskog pravca prema planiranoj nerazvrstanoj cesti nije dozvoljeno.

Članak 23.

(1) Na području obuhvata plana je potrebno uspostaviti interni pješački put najmanje širine 2,5 m javnog korištenja, s osiguranim slobodnim prolazom, kojim se u kontinuitetu povezuju prometna površina (PP), južni nogostup planirane nerazvrstane ceste i planirani put (dužine oko 70 m) koji područje obuhvata plana povezuje na postojeći pješački put od Ičića do Falalelića.

(2) Put iz stavka (1) ovog članka moguće je voditi po trasi vatrogasnog prilaza.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 24.

Planom nisu određene površine namijenjene javnim parkiralištima.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

Planom nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 26.

(1) Trase planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža“.

Članak 27.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema planira se graditi isključivo podzemno.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura gradit će se kao distributivna kabelska kanalizacija koristeći cijevi od PEHD ili PVC materijala u koje će se ugraditi kabelski vodovi za priključak korisnika na javnu komunikacijsku mrežu. Za odvajanje, priključak građevine te skretanja, potrebno je koristiti betonske montažne zdence pod uvjetom da je zadovoljena njihova tehnička namjena.
- (3) Dimenzije rova za polaganje cijevi kabelske kanalizacije u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,40 x 0,80 m, a za polaganje preko kolnika dimenzije rova iznose prosječno 0,40 x 1,20 m.

Članak 28.

- (1) Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti:
 - a) 125 kN u pješačkom nogostupu i slobodnom terenu
 - b) 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Članak 29.

- (1) Elementi elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (javne telefonske govornice, ormari za smještaj komutacijske opreme, priključne točke, montažni betonski zdenci i slično) mogu se postavljati u zelene i pješačke površine.
- (2) Prilikom postavljanja opreme u pješačke površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 30.

Elektroopskrbna mreža se planira sukladno kartografskom prikazu br. 2.3. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i telekomunikacijska mreža", gdje se načelno određuje lokacija planirane trafostanice i na nju vezanih trasa vodova 20 kV naponskog nivoa.

Članak 31.

- (1) Planiranu trafostanicu 20/0,4 kV je dozvoljeno izgraditi kao ugradbenu u sklopu građevina planiranih na površini ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) ili kao samostojeću na vlastitoj građevnoj čestici koja se formira u okviru površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) ili u okviru prometne površine (PP).
- (2) Ukoliko se trafostanica gradi u sklopu građevina planiranih na površini ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1), u tijeku izrade projektne dokumentacije potrebno je njenu mikro lokaciju odrediti sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu elektrodistribucije, potrebno je formirati građevnu česticu najmanje površine 48 m², u okviru koje trafostanica mora biti smještena na način da je udaljena najmanje 1 m od granice građevne čestice i najmanje 2 m od prilaznog kolnika.
- (4) Samostojeću građevinu trafostanice koja nije u vlasništvu elektrodistribucije dozvoljeno je izgraditi na građevnoj čestici osnovne namjene kao pomoćnu građevinu infrastrukturne namjene.
- (5) Trafostanica mora imati osiguran trajni pješački pristup i pristup vozilom za slučaj zamjene - popravka opreme.

Članak 32.

- (1) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima sukladno mikrolokaciji trafostanice.
- (2) Trase buduće niskonaponske mreže će se izvoditi isključivo podzemnim kabelskim vodovima.

Članak 33.

- (1) Vanjska rasvjeta prometne površine (PP) i drugih prometnih površina će se razvijati kao samostalna zasebnim rasvjetnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.
- (2) Planira se primjenom svjetiljki koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.
- (3) Predviđa ekološka rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezno ograničenja i zabrane vezano za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima s obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 34.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka planiranih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno ovim odredbama i kartografskom prikazu br. 2.2. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja“.
- (2) Vodoopskrbna mreža se planira za potrebe opskrbe sadržaja u području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu.

(3) Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom s ciljem osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim propisima.

Članak 35.

(1) Vodoopskrba će se osigurati izgradnjom vodoopskrbnog cjevovoda u trupu postojećeg puta. Planirani cjevovod spojit će se na postojeći (cca 300 m sjeverno), čija je vodoopskrba osigurana iz vodospreme Tumpići, preko RS Zubinići na koti 343 m.n.m. s izlaznim tlakom 1,5 bar.

(2) Kako bi se osigurala pravilna vodoopskrba potrebno je izgraditi reducir stanicu.

Članak 36.

(1) Prilikom projektiranja dijelova mreže za opskrbu pitkom vodom potrebno je izraditi detaljnu hidrauličnu analizu te proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode te na osnovu toga dimenzionirati cjevovode.

(2) Cijevi se polažu u iskopani kanal dubine 100-150cm na za to pripremljenu posteljicu debljine 10 cm. Cijevi se u debljini od 30 cm iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova potrebno je ispuniti nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 10 cm).

(3) Sva čvorna mjesta, zasuni, odzračni ventili, muljni ispusti smještaju se u okna. Okna moraju imati poklopac veličine 600x600 mm i moraju biti odgovarajuće nosivosti ovisno o mjestu ugradnje.

(4) Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

(5) Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 0,8 m, preporuka je 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,5 m, odnosno u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju.

Članak 37.

Hidrantska mreža na području obuhvata plana mora biti u skladu s posebnim propisom i mjerama zaštite od požara.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

(1) Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno odredbama Plana i kartografskom prikazu br.2.2. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja“ te sukladno važećim propisima koji uređuju područje upravljanja vodama i odlukama regionalne i lokalne samouprave koje uređuju zaštitu izvorišta vode za piće i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Planira se razdjelni sustav odvodnje.

Članak 39.

(1) Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.

- (2) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvesti nepropusnim cijevima najmanjeg profila 200 mm.
- (3) Predviđene cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode postavljaju se u iskopani kanal na pješčanu posteljicu debljine 10 cm. Nakon postave cijevi iste se zatrpavaju pijeskom u debljini od 30 cm. Preostali dio rova do kolničke konstrukcije zatrpava se materijalom iz iskopa (max. zrno 10 cm). Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom smislu, na lomovima preko 15° te na lomovima u vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 120 metara.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 40.

- (1) Planirano je varijantno rješenje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (2) Varijanta 1: Ukoliko trasa planirane nerazvrstane ceste do područja obuhvata plana bude položena u kontinuiranom padu te se osigura dovoljan pad da omogući pravilno funkcioniranje gravitacijskog kolektora (bez taloženja) planira se područje spojiti gravitacijski, zapadno, u postojeći sustav javne sanitarne odvodnje unutar ceste Poljane - Ičići. Dio sadržaja unutar turističke zone odvodit će se gravitacijski, a dio putem interne crpne stanice do planiranog kolektora.
- (3) Ukoliko uvjeti iz varijante 1 ne budu zadovoljeni, predviđa se izgradnja crpne stanice i tlačnog cjevovoda prema sjeveru te spoj na postojeći javni kolektor u naselju Falalelići. Crpnu stanicu je potrebno postaviti na kotu koja osigurava gravitacijsko spajanje svih sadržaja. Do crpne stanice je potrebno osigurati kolni pristup.

Članak 41.

- (1) Do realizacije cjelovite mreže javne sanitarne odvodnje, otpadne vode turističke zone je moguće pročišćavati na vlastitom internom uređaju uz primjenu drugog stupnja pročišćavanja - biološki uređaj.
- (2) Biološki uređaj mora biti smješten na kotu koja osigurava gravitacijsko spajanje svih sadržaja (cca 204 m.n.m.) kako bi se svi sadržaji mogli gravitacijski spojiti na isti. Kako bi se osiguralo održavanje, čišćenje i po potrebi pražnjenje istog potrebno je osigurati kolni prilaz.
- (3) Mreža interne odvodnje u zoni i lokalni uređaj moraju biti tako organizirani da u budućnosti omoguće priključivanje na planirani javni sustav odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda, obaveza vlasnika građevine je da o svom trošku izvrši prespajanje s privremenog rješenja na sustav javne odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 42.

- (1) Oborinske otpadne vode se planira rješavati lokalno upuštanjem oborinskih voda u teren putem upojnih građevina.
- (2) Onečišćene oborinske vode (s manipulativnih i parkirališnih površina većih od 200m²) treba prikupiti, pročistiti te pročišćene putem upojne građevine upustiti u tlo.
- (3) Krovne vode se direktno upuštaju u teren.

(4) Planira se mogućnost upotrebe oborinske vode za potrebe korisnika preko sustava skupljanja čistih oborinskih voda.

5.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Članak 43.

(1) Planira se mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(2) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

Planom nisu utvrđene javne zelene površine.

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

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

(2) Obuhvat Plana nalazi se unutar šireg područja rijetkih i ugroženih staništa primorske šume i šikare medunca (E35) / submediteranskih i epimediteranskih suhih travnjaka (C35) koje je potrebno očuvati na način da se postojeće zelenilo i prirodni teren u što većoj mjeri sačuva i uklopi u novo uređenje površina.

(3) Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu površina kao i načinom i uvjetima gradnje na području obuhvata Plana.

(4) Smještaj na južnoj padini otvorenoj na more ima utjecaj na oblikovanje krajobraza pa se gabariti građevina tlocrtno i visinski ograničavaju uz insertiranje zelenih tampona između poteza gradnje te se preporuča terasasta gradnja kojom se slijedi postojeća konfiguracija nagnutog terena.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada.

Članak 47.

- (1) Otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.
- (2) Trajno odlaganje otpada na području obuhvata plana nije dozvoljeno

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od elektromagnetskog zračenja, a provode se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

9.1. Zaštita tla

Članak 49.

- (1) U cilju očuvanja tla potrebno je:
 - tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
 - materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremljenih i zemljanih radova uređenja zelenih površina.
- (2) Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.
- (3) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (4) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja.

9.2. Zaštita zraka

Članak 50.

- (1) U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je očuvati I. kategorije kakvoće zraka.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja onih građevina u kojima se obavljaju djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

9.3. Zaštita voda

Članak 51.

- (1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (2) Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

(3) Vode koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dozvoljene koncentracije prema posebnom propisu.

9.4. Zaštita od buke

Članak 52.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama posebnog propisa kojim se regulira razina buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Za planirane građevine i djelatnosti je potrebno osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica,
- dislociranjem sadržaja za zabavu i drugih koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona sa smještajem.

9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 53.

(1) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki

(2) Svjetiljke iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.

(3) U sustavu javne i vanjske rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članak 54.

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, može se dozvoliti postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na udaljenosti najmanje 100,0 m od područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja (stambena, stambeno - poslovna i poslovno-stambena građevina u kojoj se osobe mogu zadržavati i 24 sata dnevno, hotel i dječje igralište).

9.7. Posebne mjere zaštite

Članak 55.

(1) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti, a koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji spadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča,

snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

- (2) Na području obuhvata Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:
- potres do 7° MCS,
 - olujni i orkanski vjetar (vjetar > 8 Bofora),
 - požar,
 - ratna djelovanja i terorizam.

Članak 56.

(1) U sklopu građevine ugostiteljsko-turističke namjene, hotela (T1) sukladno kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja sukladno pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

(2) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući vlastiti sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana preko uređaja razglasa, displaya i slično.

(3) Postojeće i planirane prometnice, prometne površine i putovi predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi s područja obuhvata plana, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(4) Do građevnih čestica treba biti omogućen prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima povezanim na javne prometne površine.

(5) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava usmjeravanjem na glavni evakuacijski pravac, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica, određivanjem visina građevina te obvezom gradnje konstrukcije otporne na rušenje, kako bi se evakuacijski putevi osigurali od rušenja građevina.

9.7.1. Mjere zaštite od požara

Članak 57.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara i odgovarajućih provedbenih propisa.

- (2) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:
- kod projektiranja građevina, 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 („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15),
 - radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane

- mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15),
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica iii 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 («Narodne novine», broj 35/94, 55/94 i 142/03),
 - kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 iii neku drugu opće priznatu metodu,
 - prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine», broj 8/06),
 - za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega,
 - potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Opatije i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
 - temeljem članka 28., stavka 2. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 58.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina kao i građenjem sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VII stupnja MCS ljestvice.

Članak 59.

- (1) Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.
- (2) Kod gradnje podzemnih dijelova građevina potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.
- (3) U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja izradom zaklona rovovskog tipa i premještanja ljudi.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

- (1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) za čitavo područje obuhvata te zakonskim odredbama.

(2) Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu. Građevna čestica mora imati ili joj se prethodno mora osigurati prometna površina za pristup na osnovnu mrežu prometa u naravi.

Članak 61.

(1) Dozvoljava se usklađenje granice građevne čestice sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine i optimalnom tehničkom rješenju prometne površine i komunalne infrastrukture kada to ne remeti provedbu Plana.

(2) U provedbi se planiraju tolerancije +/- 10 % u odnosu na određene granične vrijednosti i veličine.

Članak 62.

(1) U fazi idejnog projekta vrši se usklađivanje nivelacijskih kota i prometnog rješenja planirane nerazvrstane ceste do zone i prometne površine (PP) te površina unutar ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

(2) Za priključak javne nerazvrstane ceste na zonu obuhvata Plana mora se projektirati okretište koje zadovoljava tehničke uvjete za pristup vatrogasnim vozilima, vozilima prve pomoći, komunalnim i dostavnim vozilima te služiti kao prilaz zoni T1-6.

III. Završne odredbe

Članak 63.

(1) Ovaj Plan izrađen je u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Opatije i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Opatije i koji se čuvaju u skladu sa Zakonom.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

B. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2 000
2.1.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – prometna mreža	1:2 000
2.2.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba i odvodnja	1:2 000
2.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – elektroopskrba i elektroničke komunikacije	1:2 000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2 000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – mjere posebne zaštite	1:2 000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2 000