

Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-444 fax: 01/4826-326

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA,
GRAD OPATIJA



III. Izmjene i dopune
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
OPATIJA**

prijedlog plana za javnu raspravu

Zagreb, studeni 2020.

Elaborat: III. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJA
prijedlog Plana za javnu raspravu

Naručitelj: GRAD OPATIJA
Maršala Tita 3
51410 OPATIJA
tel.: 051 701 322
fax: 051 680 114

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/4639-444, fax: 01/4826-326

Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

Stručni tim
u izradi Plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.
LEON LIPOVAC, mag.ing.prosp.arch.

Dekan: Prof.dr.sc. Bojan Baletić, dipl.ing.arh.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
MBS:	080173469
OIB:	42061107444
NAZIV:	
1	Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet
1	Arhitektonski fakultet
SJEDIŠTE/ADRESA:	
1	Zagreb (Grad Zagreb) Kačićeva 26
PRAVNI OBLIK:	
1	ustanova
DJELOATNOSTI:	
1 *	- Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijsko-tehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
1 *	- zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
4 *	- ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
4 *	- provođenje postupka za stjecanje doktora znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
4 *	- ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
4 *	- ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
4 *	- sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
4 *	- organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
4 *	- suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
4 *	- izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja
9 *	- provodi program izobrazbe osoba koje provode preglede građevina i energetsko certificiranje
9 *	- obavlja energetsko certificiranje i energetske preglede zgrada

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:	
1	Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910, Zagreb, trg Maršala Tita 14
1	- osnivač
OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:	
8	Krunoslav Šmit, OIB: 79785939717 Zagreb, Primorska 2
8	- dekan
8	- zastupa pojedinačno i samostalno od 01.10.2016. godine

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijeća od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Fakultetskog vijeća od 18. listopada 2016. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 17. siječnja 2017. godine, Statut od 29. lipnja 2005. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 18. listopada 2016. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/4141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/22847-4	05.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

Pristojba: _____
Nagrada: _____
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 15. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, zastupanog po Dekanu izv.prof.dr.sc. Krunoslavu Šmitu, 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. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Kačićeva 26, 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 ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

- i izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 6, prof.art.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 105.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u lmenik 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 ovog rješenja.

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

Podnositelj zahtjeva, kao ustanova iz područja visokog obrazovanja, oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem odredbe članka 8. stavka 1. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

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 Zagrebu. 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. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3772 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 23. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, temeljem članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09), donosi sljedeće

RJEŠENJE

I. U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. ispravlja se greška u pisanju imena tako da umjesto: „Jasenka Horvat“ treba pisati: „Jasenka Horvat“.

II. Ispravak ove greške upisat će se u izvornik rješenja u obliku bilješke.

Obrazloženje

U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. načinjena je greška u pisanju imena tako da je umjesto: „Jasenka Horvat“ napisano „Jasenka Horvat“.

Slijedom navedenoga, a po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku, nastalu grešku u pisanju ispraviti i odlučiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

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 Zagrebu. 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. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Zagreb, 24.11.2017.

Urbroj: 251-63-19/492/17-19/JH/SB

U nastavku, kao Prilog Rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/17-07/57, urbroj: 531-05-17-2) od 15.11.2017. te Ispravke Rješenja (UP/I-350-02/17-07/57 Urbroj: 531-05-17-4) od 23.11.2017. izdanih ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU kao suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu Izvješća o stanju u prostoru svih razina, je popis djelatnika Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonskog fakulteta koji su ovlaštene arhitekti urbanisti

POPIS OSTALIH OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA ARHITEKTONSKOG FAKULTETA

	PREZIME I IME	REDNI BROJ
1.	FABJANIĆ NENAD	111
2.	FILEP SANJA	100
3.	FRANIĆ TIN SVEN	103
4.	GENG MIROSLAV	123
5.	HOMADOVSKI ALEKSANDAR	106
6.	JOŠIĆ MLADEN	108
7.	JUKIĆ TIHOMIR	107
8.	KASUN VLADIMIR	109
9.	KORUŽNJAK BORIS	110
10.	KRAJNJK DAMIR	291
11.	LIPOVAC NENAD	113
12.	MIKIĆ VESNA	115
13.	MISČEVIĆ LJUBOMIR	116
14.	MLINAR IVAN	117
15.	MLINAR NIVES	126
16.	OBAD ŠČITAROVIĆ MLADEN	32
17.	OLUJIĆ VELJKO	125
18.	PERAKOVIĆ TATJANA	119
19.	TADEJ SONJA	124
20.	VERŠIĆ ZORAN	120
21.	ŽAJA GORDANA	121
22.	ŽARNIĆ TONČI	122

Predstojnik Zavoda za urbanizam
prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Prof.dr.sc. Jelenko Horvat, dipl.ing.arh.

Arhitektonski fakultet, Fra Andrije Kabića Mlađića 26, HR-10000 ZAGREB
TEL: +385(0)1 4639 333; FAX: +385(0)1 4826-326
OIB: 4206110744; email: info@arhitekt.hr; www.arhitekt.unizg.hr**REPUBLIKA HRVATSKA****HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/155

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, dr.sc. NENADA LIPOVCA, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, OIB: 91993918704 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 **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, pod rednim brojem **113**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt urbanist" 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 ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.**, Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
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

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A podnio je ovom javnom pravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.04.2016. godine.

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.



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 132A
2. U Zbirku isprava Komore

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog 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 NENAD LIPOVAC:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1361, Urbroj:314-01-99-1, od 16.11.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 03.10.1986. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture i doktor tehničkih znanosti,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan 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.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, 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,

**ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU**

Fax/tel: 01/48-26-326, 46-39-444
OIB 42061107444

Zagreb, 26.03.2020.
Ur.broj: 251-63-19/240/20-19/NL/SB

Temeljem čl. 82. st. 1. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i ugovora broj 7/20-19

donosi se

RJEŠENJE

kojim se ovlaštene arhitekt urbanist

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/155, ur.broj: 505-04-16-02 od 22.04.2016.

imenuje kao odgovorni voditelj:

**za izradu nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Opatija**

Za njegovog zamjenika imenuje se prof.dr.sc. Damir Krajnik, dipl.ing.arh.

Predstojnik Zavoda:

Prof.dr.sc. Damir Krajnik, dipl.ing.arh.



Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*
Zagreb, studeni 2020.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Tekst *Odredbi za provođenje* utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Opatija (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 8/01, 14/03, 12/04, 01/07, 56/12, 4/16 i 8/16 – pročišćen tekst)

~~2. Tekst *Odredbi za provođenje* PPUG Opatija koji se briše~~

3. Tekst *Odredbi za provođenje* koji se predlaže kao izmjena i dopuna postojećih odredbi za provođenje PPUG Opatija

- Izvršene su izmjene u skladu s razlozima za izradu ID PPUG Opatija navedenih u članku 6 Odluke o Izradi Izmjena i Dopuna Prostornog Plana Uređenja Grada Opatija te I. i II. Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUG Opatija.
- Izvršene su izmjene u tumačenju pojedinih stručnih pojmova korištenih u Odredbama za provođenje, a u skladu sa Zakonom i strukom.
- Brisani su dijelovi pojedinih članaka jer su sadržavali opise pojmova, a koji su navedeni u članku (3) – pojmovi i njihov podroban opis.

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Tekst članka 1 brisan je.

- (1) ~~Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Prostorni plan), kojima se mijenja i dopunjuje Prostorni plan uređenja Grada Opatije i njegove izmjene i dopune («Službene novine» PGŽ br. 8/01, 14/03 i 12/04).~~
- (2) ~~Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije («Službene novine» PGŽ br. 8/01, 14/03, 12/04 i 01/07) što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., u suradnji s nositeljom izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Opatije 2012.godine.~~
- (3) ~~Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije («Službene novine» PGŽ br. 01/07 i 56/12) što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., u suradnji s nositeljom izrade Upravnim odjelom za prostorno uređenje Grada Opatije 2015.godine.~~
- (4) ~~U cijelom se tekstu odredbi za provođenje tekst „provedbeni dokumenti prostornog uređenja” odnosno „provedbeni dokumenti zamjenjuju tokom urbanistički plan uređenja” u odgovarajućem broju i padežu.~~
- (5) ~~U cijelom se tekstu odredbi za provođenje pojam „ZOP” zamjenjuju tokom „prostor ograničenja ZOP-a” u odgovarajućem broju i padežu.~~

Članak 2.

(1) Tekst članka 2 brisan je.

~~(1) Prostorni plan iz članka 1. stavka (2) sadržan je u elaboratu IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE, 2012., koji sadrži:~~

~~A. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE~~

~~0. Opće odredbe~~

~~1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Opatije~~

- ~~1.1. Građevinska područja naselja~~
- ~~1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja~~
- ~~1.3. Poljoprivredno površine~~
- ~~1.4. Šumske površine~~
- ~~1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i čumske zemljište~~
- ~~1.6. Vodne površine~~
- ~~1.7. Rekreativna u prirodnom okolišu~~
- ~~1.8. Površine infrastrukturnih sustava~~

~~2. Uvjeti za uređenje prostora~~

~~2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju i Grad Opatiju~~

- ~~2.1.1. Građevine od važnosti za Državu~~
- ~~2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju~~
- ~~2.1.3. Građevine od važnosti za Grad Opatiju~~

~~2.2. Građevinska područja naselja~~

- ~~2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja~~
- ~~2.2.2. Građevine stambene namjene~~
 - ~~2.2.2.1. Individualne stambene građevine~~
 - ~~2.2.2.2. Višestambene građevine~~
- ~~2.2.3. Građevine društvene (javne) namjene~~
- ~~2.2.4. Građevine ugostiteljske turističke namjene~~
- ~~2.2.5. Građevine gospodarske namjene~~
 - ~~2.2.5.1. Građevine proizvodne namjene~~
 - ~~2.2.5.2. Građevine poslovne namjene~~
 - ~~2.2.5.3. Poljoprivredno-gospodarske građevine~~
- ~~2.2.6. Postavljanje jednostavnih građevina~~
- ~~2.2.7. Interpolacije i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja~~
 - ~~2.2.7.1. Interpolacije građevina~~
 - ~~2.2.7.2. Rekonstrukcije građevina~~
- ~~2.2.8. Građevine infrastrukture i građevine komunalne namjene~~

~~2.3. Izgrađene strukture van naselja~~

- ~~2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene~~
 - ~~2.3.1.1. Površine gospodarske namjene~~
 - ~~2.3.1.2. Površine ugostiteljske turističke namjene~~
 - ~~2.3.1.3. Posjetiteljsko-informativni centri~~
 - ~~2.3.1.4. Površine sportsko-rekreativne namjene~~
 - ~~2.3.1.5. Površine groblja~~
- ~~2.3.2. Područja i građevine izvan građevinskog područja~~
 - ~~2.3.2.1. Zatečene građevine izvan građevinskog područja~~
 - ~~2.3.2.2. Izgradnja izvan građevinskog područja~~
 - ~~2.3.2.3. Građevine infrastrukture~~
 - ~~2.3.2.4. Uređenje rekreacije u zelenilu i prirodnom okolišu~~
 - ~~2.3.2.5. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma~~
 - ~~2.3.2.6. Planinarski domovi, skloništa i vidikovci~~
 - ~~2.3.2.7. Građevine za potrebe obrane~~

~~3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti~~

- ~~3.1. Šumarstvo~~
- ~~3.2. Poljoprivreda i ribarstvo~~
- ~~3.3. Ugostiteljstvo i turizam~~
- ~~3.4. Proizvodno i poslovno djelatnosti~~

- ~~4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti~~
 - ~~4.1. Kultura~~
 - ~~4.2. Predškolsko i školsko obrazovanje~~
 - ~~4.3. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb~~
 - ~~4.4. Šport i rekreacija~~
 - ~~4.5. Vjerske građevine~~
- ~~5. Uvjeti uređivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava~~
 - ~~5.1. Prometni sustav~~
 - ~~5.1.1. Kopneni promet~~
 - ~~5.1.1.1. Cestovna infrastruktura~~
 - ~~5.1.1.2. Javni gradski promet~~
 - ~~5.1.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)~~
 - ~~5.1.1.4. Pješački promet~~
 - ~~5.1.2. Pomorski promet~~
 - ~~5.1.3. Zračni promet~~
 - ~~5.2. Sustav telekomunikacija i pošta~~
 - ~~5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje~~
 - ~~5.3.1. Vodoopskrba~~
 - ~~5.3.2. Odvodnja~~
 - ~~5.4. Energetski sustav~~
 - ~~5.4.1. Elektroopskrba~~
 - ~~5.4.2. Plinopskrba~~
 - ~~5.4.3. Obnovljivi izvori energije~~
- ~~6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina~~
 - ~~6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti~~
 - ~~6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode~~
 - ~~6.1.2. Dijelovi prirode zaštićeni Planom~~
 - ~~6.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti~~
 - ~~6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina~~
- ~~7. Postupanje s otpadom~~
- ~~8. Mjere sproštavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš~~
 - ~~8.1. Zaštita tla~~
 - ~~8.1.1. Šumsko tlo~~
 - ~~8.1.2. Poljoprivredno tlo~~
 - ~~8.2. Zaštita zraka~~
 - ~~8.3. Zaštita voda~~
 - ~~8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda~~
 - ~~8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda~~
 - ~~8.4. Zaštita mora~~
 - ~~8.5. Zaštita od prekomjerne buke~~
 - ~~8.6. Mjere posebne zaštite~~
 - ~~8.6.1. Sklapanje ljudi~~
 - ~~8.6.2. Zaštita od rušenja~~
 - ~~8.6.3. Zaštita od potresa~~
 - ~~8.6.4. Zaštita od požara~~
- ~~9. Mjere provedbe plana~~
 - ~~9.1. Obveza izrade prostornih planova~~
 - ~~9.1.1. Urbanistički planovi uređenja~~
 - ~~9.1.2. Detaljni planovi uređenja~~
 - ~~9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera~~
 - ~~9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~
- ~~10. Prijelazne i završne odredbe~~
- ~~II. GRAFIČKI DIO~~
 - ~~(1) Korištenje i namjena površina MJ 1:25000~~
 - ~~2. Kartografski prikaz 1A Korištenje i namjena površina~~
 - ~~3. Kartografski prikaz 1B Promet, pošta i telekomunikacije~~
 - ~~(2) Infrastrukturni sustavi MJ 1:25000~~
 - ~~4. Kartografski prikaz 2A Energetski sustav~~
 - ~~5. Kartografski prikaz 2B Vodnogospodarski sustav~~
 - ~~(3) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora MJ 1:25000~~
 - ~~6. Kartografski prikaz 3A Područja posebnih uvjeta korištenja~~
 - ~~7. Kartografski prikaz 3B Područja posebnih ograničenja u korištenju~~
 - ~~8. Kartografski prikaz 3C Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite~~
 - ~~9. Kartografski prikaz 3D Karta ekološke mreže~~
 - ~~10. Kartografski prikaz 3E Karta staništa~~
 - ~~(4) Građevinska područja naselja MJ 1:5000~~
 - ~~11. Kartografski prikaz 4A Građevinska područja~~
 - ~~12. Kartografski prikaz 4B Građevinska područja Zaštićena kulturna baština~~
- ~~(2) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) temeljni su dokumenti za primjenu Prostornog plana.~~
- ~~III. OBVEZNI PRILOZI~~
 - ~~I. OBRAZLOŽENJE PLANA~~
 - ~~UVOD~~
 - ~~PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PPUG-a~~

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

1. ~~POLAZIŠTA~~

~~1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Opatije u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i države~~

~~1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru~~

~~1.1.2. Prostorno razvojno i resuršno značajke~~

~~1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja širog područja i ocjena postojećih prostornih planova~~

2. ~~CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA~~

~~2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA~~

~~2.2.2. Razvoj naselja, društveno, prometno i komunalno infrastrukturo~~

~~2.2.3. Razvoj prometne infrastrukture~~

~~2.2.3.4. Razvoj komunalno infrastrukture~~

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

~~2.2.4.1. Zaštita prirodne baštine~~

~~2.2.4.2. Zaštita graditeljske baštine~~

~~2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA~~

~~2.3.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalno infrastrukture~~

3. ~~PLAN PROSTORNOG UREĐENJA~~

~~3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA~~

~~3.2.1. Namjena i korištenje površine građevinskih područja~~

~~3.2.1.1. Građevinska područja naselja~~

~~3.2.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja~~

~~3.2.2. Namjena i korištenje ostalih površina~~

~~3.2.2.4. Vodne površine~~

~~3.2.2.5. Rekreativna u zelenilu i prirodnom okolišu~~

~~3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih namjena; poljoprivredno, čumsko, vodno te površine posebne namjene i ostale površine)~~

~~3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI~~

~~3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI~~

~~3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA~~

~~3.4.1. Iskaz površina za posebne vrijedne i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline~~

~~3.4.2. UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PRIRODNE BAŠTINE~~

~~3.4.3. UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA KULturna BAŠTINA~~

~~3.4.4. UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU~~

~~3.4.5. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE~~

~~3.4.6. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE I STANIŠTA~~

~~3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA~~

~~3.5.1.1. KOPNENI PROMET~~

~~3.5.1.2. POMORSKI PROMET~~

~~3.5.1.4. ZRAČNI PROMET~~

~~3.5.2. Pošta i telekomunikacije~~

~~3.5.2.2. Odvodnja~~

~~3.5.4. ENERGETSKI SUSTAV~~

~~3.5.4.1. Elektroenergetika~~

~~3.5.4.3. Obnovljivi izvori energije~~

~~3.6. POSTUPANJE S OTPADOM~~

~~3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ~~

~~3.7.3. Zaštita voda~~

~~3.7.3.2. Zaštita mora~~

~~3.7.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE~~

~~3.7.5.1. Sklapanje ljudi~~

~~3.7.5.4. Zaštita od požara~~

III. ~~OSTALI OBVEZNI PRILOZI~~

~~II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE~~

~~III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA~~

~~IV. ZAHTEJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 39/09, 55/11, 50/12)~~

~~V. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI~~

~~VI. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI~~

~~VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRAD I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA~~

~~VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST~~

~~III. IX. DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI~~

Članak 2a.

(1) Tekst članka 2a brisan je.

(1) ~~Prostorni plan iz članka 1. stavka (3) sadržan je u elaboratu IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE, 2015. i čine ga:~~

~~— Odredbe za provedbu — integralni tekst, sadržaja jednakog onom iz članka 2. stavka 1. točke „A“ ocim podpoglavlja „0.1.2. Detaljni planovi uređenja“ koji se briše.~~

~~— Grafički dio — sadržaja jednakog onom iz članka 2. stavka 1. točke „II“.~~

(2) ~~Stupanjem na snagu Prostornog plana iz članka 1. stavka (3) ove Odluke zamjenjuju se dosada važeći dijelovi Plana novima sadržanim u elaboratu navedenom u stavku (1) ovoga članka.~~

Članak 3

(1) U Prostornom planu uređenja Grada Opatija (u nastavku teksta *Plan*) koriste se pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi:

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

- 1.1. **Regulacijski pravac** je crta koja razdvaja građevnu česticu prometnice ili neke druge javne površine od građevne čestice bilo koje namjene.
- 1.2. **Građevinski pravac** je crta na kojoj se nalazi, ili je planirana izgradnja prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja zgrade ili pročelja zgrade prema nekoj od javnih površina s kojima građevna čestica graniči, odnosno crta kojom se određuje najmanja dozvoljena udaljenost zgrade od regulacijskog pravca.
- 1.3. **Granica građevinskog područja** je crta razgraničenja površina građevinskog područja naselja (GPN), izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) ili izdvojenog građevinskog područja naselja (IGPN) od površina ostalih namjena. Granice građevinskih područja utvrđuju su (u pravilu) rubovima katastarskih čestica.
- 1.4. **Infrastrukturni koridor** jest prostor namijenjen za izgradnju, uređenje i održavanje infrastrukturnih građevina i uređaja za potrebe prometa, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektro-prijenosa i elektro-opskrbe, plino-prijenosa i plino-opskrbe, telekomunikacija, ...
- 1.5. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** (K_{ig}) - odnos površine zemljišta pod svim zgradama (osnovne namjene, pomoćne i/ili prateće) na nekoj građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, izražen u postotku. U zemljište pod zgradom računaju se i površine dobivene okomitom projekcijom balkona, terasa koje se nalaze u prizemlju, katovima ili potkrovlju, kao i površina otvorenih bazena.
- 1.6. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice** (K_{is}) - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina svih zgrada izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice na kojoj su te zgrade izgrađene.
- 1.7. **Krajobrazno uređeni dio površine čestice** je zemljište zasađeno niskim ili visokim raslinjem, pratećim stazama, odmorištima, bez parkirališta, dječjih igrališta, sportskih igrališta i sl. Ova površina sastoji se od vodopropusnog i vodonepropusnog dijela. Površina vodopropusnog dijela građevne čestice mora imati dubinu sloja zemlje od bar 1,00 metar, biti zasađena različitim raslinjem (trava, grmlje i stabla) i mora biti sposobna upijati i razvoditi dalje (površinsku) oborinsku vodu. Gornja kota konačno nasutog dijela zemljišta neke čestice ne smije biti više od 1,50 m iznad kote prirodnog (zatečenog) zemljišta. Najmanje 50% površine krajobrazno uređenog dijela građevne čestice mora se zadržati u prirodnom stanju. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se ikakvo nasipavanje. Pri izradi arhitektonskog projekta za ishođenje lokacijske ili građevinske dozvole, položaj zgrade i svih ostalih zahvata na građevnoj čestici mora biti izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi s prikazom slojnica. Presjeci (uzdužni i poprečni) kroz zgradu moraju biti izrađeni na način da prikazuju presjek kroz cjelokupnu širinu i dubinu građevne čestice kao i izvorni nagib zemljišta.
- 1.8. **Uređeni dio površine čestice** je dio površine građevne čestice uređen kao slobodna terasa, parkiralište, dječje igralište, sportsko igralište i sl. Nakon izvedbe ove vrste uređenja, zemljište se ne smatra vodo-propusnim, već vodo-nepropusnim. Vodo-nepropusna površina je površina pod asfaltom, raznim nepropusnim opločnim materijalom i sl. Gornja kota konačno uređenog dijela zemljišta neke čestice ne smije biti više od 1,50 m, iznad kote prirodnog (zatečenog) zemljišta. Nasipavanje zemljišta ne dozvoljava se kod nagiba manjeg od 10%.
- 1.9. **Površina pod zgradama** je ukupna površina (uključujući sve zidove) koju tlocrtno zauzimaju sve zgrade (osnovna, pomoćna, prateća) na nekoj građevnoj čestici, a dobije se projekcijom vanjskog ruba svih zatvorenih i otvorenih dijelova (balkoni, loggie, terase) na svim etažama zgrada (ukopani i polu-ukopani podrum, suteran, prizemlje, katovi, potkrovlje) na površinu građevne čestice. Površina pod zgradama mora se nalaziti unutar površine za građenje opisane odredbama za provođenje.
- 1.10. **Površina pod zgradama – nadzemna** je zbroj površina okomite projekcije vanjskih obrisa svih nadzemnih dijelova zgrada koje su izgrađene na nekoj građevnoj čestici.
- 1.11. **Površina pod zgradama - podzemna** je ukupna površina (uključujući sve zidove) koju tlocrtno zauzimaju sve razine potpuno ukopanog podruma svih zgrada na građevnoj čestici.
- 1.12. **Građevinska (bruto) površina zgrade – nadzemna** je ukupna površina (uključujući sve zidove) koju tlocrtno zauzimaju sve nadzemne razine zgrade (GBP).
- 1.13. **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji namijenjeni 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.

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

- 1.14. **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
- 1.15. **Lokalni uvjeti** su obilježja određene građevne čestice ili grupe građevnih čestica, a odnose se na položaj i visinu okolnih zgrada, vrstu i oblikovanje okolnih zgrada, mogućnost spoja građevne čestice/zgrade na osnovnu i ostalu komunalnu infrastrukturu. U načelu, lokalni uvjeti promatraju se kroz obilježja 100,00 m od promatrane građevne čestice na obje strane.
- 1.16. **Potporni zid** (podzid) je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka i/ili usjeka zemljišta, s ciljem poravnanja zemljišta (kod gradnje građevina visokogradnje), ili učvršćivanje tla loše povezanosti, a čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije biti veća od 1,50 metra. U slučaju većeg nagiba zemljišta i potrebe savladavanja visinske razlike veće od 1,50 m, mora se izvesti više potpornih zidova ne viših od 1,50 m, s među-razmakom od najmanje 2,00 m. Površina zemljišta između dva potporna zida mora biti zasađena biljnim materijalom (trava grmlje, stabla) u ovisnosti o lokalnim uvjetima. Udaljenost potpornog zida od (zida) bilo koje građevine ne smije niti manja od 2,00 m, a međuprostor mora biti zasut zemljom i zasađen niskim ili visokim raslinjem.
2. **DIJELOVI (ETAŽE) I VISINE ZGRADE:**
 - 2.1. **Etaža zgrade** je prostor neke zgrade (između jedne podne i jedne stropne konstrukcije, odnosno podne i krovne konstrukcije) koji se vodoravno rasprostire cijelim, ili dijelom, tlorisa zgrade, a svjetla visina je određena u skladu s namjenom tog prostora.
 - 2.2. **Nadzemna etaža zgrade** je svaka etaža zgrade kod koje je kota gornje plohe konstrukcije poda najviše 2,00 metra ispod razine, odnosno nalazi se na samom uređenom zemljištu ili iznad mjereno neposredno uz pročelje zgrade. U nadzemne etaže ubrajaju se: **polu-ukopani podrum, suteran, prizemlje, katovi, potkrovlje**.
 - 2.3. **Podzemna etaža zgrade** je svaka etaža **potpuno ukopanog i ukopanog podruma**.
 - 2.4. **Potpuno ukopani podrum (PUPo)** je podzemna etaža zgrade čija se kota gornje plohe konstrukcije stropa nalazi više od 1,00 metar ispod razine konačno uređenog zemljišta građevne čestice, pri čemu, nasipavanje prirodnog obrisa postojećeg zemljišta građevne čestice ne smije biti više od 1,00 metar. Zgrada može imati više podzemnih etaža. Vanjski obris etaže **potpuno ukopanog podruma ne obračunava** se u obračun **površine pod zgradama** kod provjere koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) neke građevne čestice. Vanjski zid **potpuno ukopanog podruma** može se graditi od međa građevne čestice na udaljenosti od najmanje 4,00 metra.
 - 2.5. **Ukopani podrum (UPo)** je podzemna etaža zgrade čija se kota gornje plohe konstrukcije stropa nalazi manje ili jednako 1,00 metar ispod razine konačno uređenog zemljišta građevne čestice, pri čemu nasipavanje prirodnog obrisa postojećeg zemljišta građevne čestice ne smije biti više od 1,00 metar. Zgrada može imati samo jednu razinu pod nazivom **ukopani podrum**. Površina vanjskog obrisa ove etaže **uračunava** se u **površinu pod zgradama** kod provjere koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) neke građevne čestice. Iznad **polu-ukopanog podruma** nalazi se **suteran**. Gornja ploha stropne ploče **ukopanog podruma** može se koristiti kao natkrivena ili nenatkrivena terasa. Vanjski zid **ukopanog podruma** može se graditi od međa na udaljenosti od najmanje 4,00 metra.
 - 2.6. **Polu-ukopani podrum (PPo)** je nadzemna etaža zgrade koja je dijelom ukopana (više od 50% svog volumena) u okolno zemljište, odnosno kota gornje plohe stropne ploče te etaže je do najviše 1,00 m iznad kote uređenog zemljišta mjereno uz pročelje zgrade. U slučaju da je dio širine jednog vanjskog zida (u širini više od 7,00 m, odnosno više od 2/3 duljine tog pročelja) vidljiv radi osiguranja pješačkog i/ili kolnog ulaza u tu etažu, tada se ta etaža smatra **suteranom**, bez obzira na postotak ukopanog volumena te etaže. Iznad ovako **polu-ukopanog podruma** nalazi se nadzemna etaža s nazivom **prvi kat**. U slučaju da nema prije opisanog vidljivog pješačkog i/ili kolnog ulaza u tu etažu, iznad ovog **polu-ukopanog podruma** nalazi se **prizemlje**. Površina vanjskog obrisa ove etaže **obračunava** se u **površine pod zgradama** kod provjere koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) neke građevne čestice. Gornja ploha stropne ploče **polu-ukopanog podruma** može se koristiti kao natkrivena ili nenatkrivena terasa. Vanjski zid **polu-ukopanog podruma** može se graditi od na udaljenosti od najmanje 4,00 metra.
 - 2.7. **Suteran (Su)** je nadzemna etaža zgrade koja je ukopana u okolno zemljište do najviše 50% svojeg volumena. Iznad **sutereana** je isključivo etaža pod nazivom **prvi kat**. Na kosom terenu, **suteran** može imati najviše dva pročelja vidljiva u cijelosti.
 - 2.8. **Prizemlje (P)** je nadzemna etaža zgrade čija je kota gornje plohe podne konstrukcije nalazi najviše 1,00 metar iznad kote uređenog zemljišta (koje ne smije biti nasipano više od 1,50 m u odnosu na postojeću razinu zemljišta, mjereno uz pročelje zgrade. Nasipavanje se ne dozvoljava na zemljištu nagiba do 10%. Zemljište uz pročelje zgrade može biti u nagibu do najviše 30°. U protivnom, trebaju se izvesti potporni zidovi i terase.

- 2.9. **Kat** (1, 2, 3, ...) je nadzemna etaža čiji se prostor nalazi između dvije stropne konstrukcije, ili podne konstrukcije i krovišta, a iznad **prizemlja** ili **suterena**.
- 2.10. **Potkrovlje (Pk)** je nadzemna etaža zgrade koja se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg **kata**, a ispod kosog krovišta nagiba krovne plohe od 17° do 21° te ima visinu krovnog nadozida do najviše 1,00 m u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg **kata**. Krovište iznad potkrovlja ne smije se planirati kao "mansardno", odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
- 2.11. **Tavan (T)** je dio prostora zgrade koji se nalazi iznad stropne ploče zadnjeg **kata**, a neposredno ispod kosog krovišta nagiba krovne plohe od 17° do 21°, bez krovnog nadozida (rogovi se postavljaju neposredno drvenu gredu postavljenu na stropnu konstrukciju kata ispod. Krovište iznad potkrovlja ne smije se planirati kao "mansardno", odnosno imati krovne plohe u dvije krovne ravnine različitog nagiba.
- 2.12. **Nadgrađe (Ng)** je dio zgrade (svjetlarnik stubišta, kućica od dizala, izlaz na prohodnu terasu s ugostiteljskim sadržajem koji koristi uređenu prohodnu terasu), koji se nalazi iznad posljednjeg kata. Tlorisna površina **nadgrađa** ne može biti veća od 25% površine kata ispod, a ravnina pročelja **nadgrađa** mora biti uvučena za bar 3,00 m u odnosu na sva pročelja **katova** ispod. Prostor **nadgrađa** ne računa se kao nadzemna etaža (razina), ali se njegova površina uračunava u građevinsku (bruto) površinu zgrade. Visina nadgrađa ne smije biti veća od 3,50 m.
- 2.13. **Ukupna visina zgrade** u metrima (**V**) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta (na njegovom najnižem dijelu uz najotvorenije pročelje zgrade pa sve do najviše točke zgrade (krovno sljeme, krovni vijenac ravnog krova s možebitnom ogradom, uključujući i visinu nadgrađa).
- 2.14. **Visina zgrade** u metrima (**v**) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na njegovom najnižem dijelu uz najotvorenije pročelje zgrade pa sve do:
 - a) kote točke spoja pročelja i završne obrade krova (kod ravnog krova bez krovnog nadozida),
 - b) kote točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovnog vijenca (kod kosog krova s ili bez krovnog nadozida).
- 2.15. **Etažnost zgrade (E)** mjeri se brojem nadzemnih etaža vidljivih na najotvorenijem dijelu pročelja zgrade.
- 2.16. **Krovni nadozid zgrade** je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče zadnjeg kata najviše do 1,00 metar od kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata.
- 2.17. **Krovni vijenac zgrade** je dio konstrukcije stropne ploče zadnjeg kata na koju se postavlja konstrukcija krovišta, ili gornja ploha nadozida kod ravnog krova.
- 2.18. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade koji je potpuno uvučen u volumen zgrade ili djelomično (do najviše 1/3 svoje tlorisne površine, odnosno ne više od 0,80 m) izlazi izvan volumena zgrade. Loggia se može planirati samo na katovima, a bočne strane moraju biti zatvorene vanjskim zidom susjedne prostorije na istom katu ili posebnom pregradom.
- 2.19. **Balkon** je dio pojedine etaže zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad. Bočne strane balkona ne smiju biti cijelom svojom dužinom zatvorene zidom ili pregradom.
- 2.18. **Terasa** je nenatkriveni ili natkriveni dio zgrade, iznad stropa **polu-ukopanog podruma, suterena, prizemlja** ili **kata** ispod. Površina terase može biti natkrivena pomičnom nadstrešnicom do 25% svoje površine, ali bez bočnih pregrada ispod nadstrešnice.
- 2.19. **Nadstrešnica** je lagana i rastavljiva konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog dijela zemljišta građevne čestice). U slučaju da je konstrukcija nadstrešnice zidana, tada se površina nadstrešnice računa s 35% kod izračuna površine pod zgradama na građevnoj čestici.
- 2.20. **Krovni prozor** je otvor za propuštanje svjetla koji se nalazi isključivo u ravnini samog krovišta.
3. **ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**
 - 3.1. **Osnovna građevina (građevina osnovne namjene)** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora i namjenom površine utvrđenih PPUG-om ili UPU-om.
 - 3.2. **Pomoćna građevina** je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu zgradu na građevnoj čestici. U pomoćnoj građevini mogu se uređivati: garaže, spremišta i slične prostorije. Najveća visina pomoćne građevine smije biti do 4,50 m, a površina može biti do najviše 20% površine osnovne zgrade.
 - 3.3. **Prateća građevina** je građevina ili zgrada koja upotpunjuje namjenu osnovne zgrade. To može biti:
 - manja zasebna poslovna zgrada (do 100 m²) izgrađena na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade);
 - ugostiteljska zgrada, zgrada s rekreacijskim sadržajima (wellness, trim, teretane, svlačionice, sportski klubovi, ...) unutar ugostiteljsko-turističkog područja (T1, T2);
 - vanjski - otvoreni bazen, manja sportska igrališta i sl.).

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

- 3.4. **Samostojeća građevina** je građevina kod koje su sva pročelja vidljiva i dostupna preko neizgrađenog dijela građevne čestice ili s uređene javne (prometne) površine uz tu česticu.
- 3.5. **Polu-ugrađena ili dvojna građevina** je građevina kojoj je jedno bočno pročelje izgrađeno uz bočnu među građevne čestice. Na susjednoj građevnoj čestici, uz tu bočnu među, mora se već nalaziti, ili se planira gradnja druge dvojne zgrade. Zid između ove dvije zgrade može biti ili zajednički (kao vatrootporan) ili zaseban za svaku pojedinu zgradu.
- 3.6. **Ugrađena građevina** (građevina u nizu) je građevina izgrađena između dvije polu-ugrađene zgrade, ili ugrađene i polu-ugrađene, ili između dvije ugrađene zgrade.
- 3.7. **Stambena jedinica** je građevinski povezana cjelina namijenjena stanovanju koja se sastoji od jedne ili više soba s odgovarajućim pratećim prostorijama (predsoblje, kuhinja, sanitarni čvor i sl.) i koja ima svoj zaseban ulaz izravno iz zajedničkog hodnika ili (unutrašnjeg ili vanjskog) stubišta, odnosno neposredno iz dvorišta ili ulice.
- 3.8. **Smještajna jedinica** je najmanja ugostiteljska prostorna jedinica koja može biti ili soba (sa sanitarnim čvorom i predsobljem), ili apartman (jedna ili dvije spavaonice, kuhinja, sanitarni čvor, predsoblje).
4. **ZGRADE PO NAMJENI**
 - 4.1. **Individualna stambena građevina** je građevina s najviše tri stambene jedinice i građevinske (bruto) površine do 400 m². Ova zgrada može biti slobodnostojeća, dvojna ili ugrađena. Unutar ove zgrade može se planirati i urediti poslovno-trgovačko-uslužno-ugostiteljski sadržaj u skladu sa zakonom čija površina ne smije biti veća od 33% GBP-a zgrade.
 - 4.2. **Višestambena građevina** je građevina s četiri ili više stambenih jedinica i građevinske (bruto) površine veće od 400 m², ali manje od 3.000 m². U višestambenim zgradama može se planirati i urediti poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj čija površina ne smije biti veća od 33% GBP-a.
 - 4.3. **Stambeno poslovna građevina** (individualna ili višestambena građevina) je građevina kod koje najmanje 51% GBP-a (najveća dopuštena GBP za individualne stambene je 400 m², a za višestambene 3.000 m²) mora biti stambene namjene, odnosno najviše 49% GBP-a može se koristiti za poslovno-trgovačko-uslužno-ugostiteljske sadržaje u skladu sa zakonom.
 - 4.4. **Poslovno-stambena građevina** (individualna ili višestambena građevina) je građevina kod koje najmanje 51% GBP-a (najveća dopuštena GBP za individualne stambene je 400 m², a za višestambene 3.000 m²) mora biti stambene namjene, odnosno najviše 70% GBP-a može se koristiti za poslovno-trgovačko-uslužno-ugostiteljske sadržaje u skladu sa zakonom.
 - 4.5. **Poslovna građevina (K)** je građevina u kojoj je dopušteno obavljanje jedne ili više poslovno-trgovačko-uslužnih djelatnosti u skladu sa zakonom.
 - 4.6. **Manje poslovne građevine** su građevine u kojima se obavlja neka zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i sl. djelatnost (s pratećim skladišnim prostorijama) površine do najviše 100 m² građevinske bruto površine.
 - 4.7. **Ugostiteljsko-turističko-smještajna građevina** je građevina u kojoj je dozvoljeno obavljanje jedne ili više ugostiteljskih i njima pratećih djelatnosti zajedno s uređenjem prostora za smještaj gostiju, a u skladu sa zakonom.
 - 4.8. **Građevina javne i društvene namjene** je građevina namijenjena obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.
 - 4.9. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trгови, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i ostale javne zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
 - 4.10. **Gospodarsko - poljoprivredne građevine** bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
 - 4.11. **Gospodarsko - poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja** su građevine koje se grade i koriste kod uzgoja domaćih životinja.

~~Grad Opatija označava teritorijalno upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave, grad Opatija označava gradsko naselje Opatija, granica građevinskog područja je orta razgraničenja površina građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja od površina ostalih namjena. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica, zaštićena kulturna dobra obuhvaća područja ili pojedinačno lokalitete/građevine koji su zaštićeni temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara ili temeljem odredbi ovog Plana, zaštićene prirodne vrijednosti obuhvaćaju područja ili pojedinačno lokalitete koji su zaštićeni temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode ili temeljem odredbi ovog Plana, zona stanovanja jest dio naselja s protežito stambenom namjenom, lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko arhitektonsko, klimatsko, komunalno, prometno, tipologija i morfologija gradnje i sl. u krugu oko 100 m ili unutar definiranog uličnog ili konteksta naselja), regulacijski pravac jest granica između čestice / površine javno namjene (ulica, pristupni put, trg, igralište, parkirne i druge zelene površine i druge) i građevne čestice osnovne namjene, infrastrukturni koridor jest osiguran prostor namijenjen za urođenje, izgradnju i korištenje građevina i urođaja u funkciji prometa i infrastrukture, individualno stambeno građevino obuhvaćaju clobednostojeće, dvojne i skupne građevine s najviše 3 etaža, a mogu sadržavati i poslovni prostor, višestambeno građevino obuhvaćaju stambeno građevine s više od 3 etaža, a mogu sadržavati i poslovni prostor, stan jest skup prostorija stambene namjene sa pomoćnim prostorijama i urođajima, koji čine jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom, pomoćne građevine jesu građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine, manje poslovne građevine jesu građevine s protožno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, poljoprivredno gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklonici, plastonici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl., poljoprivredno gospodarske građevine s izvorima zagađenja su stajo, kokošinjeci, kuničnjaci i sl etaža jest prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svijetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima, podzemna etaža jest etaža koja je sa svih strana ukopana u postojeći okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pjošačkim kolnim pristupom maksimalno širino do 5,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine, ulaz mora biti nadzemna etaža jest svaka etaža čija se kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nalazi na visini većoj od 1 metar iznad nivoa najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, visina građevine (V) jest visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovne vijenice, ukupna visina građevine (V) jest visina u metrima koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do sjlomona građevine, "h" je visina građevine definirana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 20/83., 36/85. i 42/86) samostojeća građevina jest građevina koja sa svih strana vlastite građevne čestice ima noizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina, dvojna građevina jest građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, uz koju se prislanja susjedna građevina, a s druge strane ima noizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina, skupna građevina jest građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama vlastite građevne čestice, uz koje se prislanjaju i susjedne građevine (osim kod krajnjih građevina niza), a s drugih strana ima noizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz tu građevinu može biti prislonjena njezina pomoćna građevina, parkirališna garažna mjesta (PCM) su površine ili prostori namijenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini, javna garaža jest javna građevina za skupno parkiranje osobnih i drugih vozila, to u ovom nadzemnom dijelu može imati sadržaje javne, poslovne i druge (u pravilu bez stambene) namjene, (Podstavak 27. izmijenjen, izmjena stupila na snagu 04.03.2016. godine "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 4/16) građevine seoskog turizma su građevine i građevni sklopovi unutar ruralnih naselja ili izvan građevinskog područja u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na posjedu odgovarajuće veličine, a realiziraju se rekonstrukcijom ili pronamjenom postojeće građevine, odnosno izgradnjom nove građevine koja uz stanovanje obuhvaća i ugostiteljske turističke djelatnosti, interpolacija jest gradnja građevine na noizgrađenoj uređenoj građevnoj čestici između obotranso izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdan akt kojim se odobrava gradnja i koji je postao pravomoćan, ZPUC je Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/00, 55/11, 00/11, 50/12) ZPU je Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)~~

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA OPATIJE

Članak 4.

- (1) Osnovna namjena i korištenja površina određena Prostornim Planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1A "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000.
- (2) Prostor Grada Opatije, prema namjeni, dijeli se na:
- građevinska područja naselja,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja,
 - površine za rekreaciju u prirodnom okolišu
 - poljoprivredne površine,
 - šumske površine,
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
 - vodne površine,
 - površine infrastrukturnih sustava
- (3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještavaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem su određena građevinska područja. izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Članak 5.

- (1) Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio. Na dijelovima građevinskog područja koja *Planom* nisu označena kao neuređeno građevinsko područje *Plan* se primjenjuje neposredno. Iznimno, doneseni urbanistički planovi uređenja (UPU-ovi) ostaju na snazi i primjenjuju se na sve zahvate u njihovu obuhvatu.
- (2) Osnovni kriteriji i osnovne planske veličine za dimenzioniranje površina po namjeni određene su Prostornim planom Primorsko-goranske županije, iz kojeg proizlazi da je u cilju racionalnog korištenja prostora na području Grada Opatije u narednom planskom razdoblju moguće ostvariti najviše:
- građevinskih područja naselja površine 717,40 ha,
 - kapacitet luka nautičkog turizma sa 600 vezova (Opatija 200 vezova, Ičići 400 vezova).
 - ugostiteljsko-turistička izdvojena namjena izvan naselja površine 20 ha,
 - poslovna izdvojena namjena izvan naselja površine 10 ha.

1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 6.

- (1) Naselja se razvijaju unutar granica građevinskih područja na kojima se predviđa uređenje postojećih površina naselja i njihovo proširenje. Unutar tih granica smještavaju se, osim stanovanja, i sve potrebne i sa stanovanjem spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska namjena (poslovna, proizvodna, poljoprivredna), sportsko – rekreacijska namjena, površine prometnica i infrastrukturnih sustava, groblja te javne površine (trgovi, parkovi, javno zelenilo i sl.).
- (2) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine namijenjene uređenju i razvoju naselja od ostalih površina, a određene su na kartografskim prikazima br. 1A „*Prostor/površine za razvoj i uređenje*“ u mj. 1:25.000 te na kartografskom prikazu br.4.A „Građevinska područja naselja“ u mj. 1:5000.

Članak 7.

- (1) Površine naselja i dijelova naselja ovim su *Planom* razgraničene na izgrađeni (površine 453,99 ha), neizgrađeni (površine 263,41 ha) dio građevinskog područja, ukupne površine 717,40 ha te su označene sljedećim oznakama:

NASELJE	GP	izgrađ.	Neizgrađ.	% izgr.	uk./GP	uk./naselje
Opatija	GP1 ₁	196,65	69,60	73,78%	266,52	270,35
	GP1 ₂	0,2	0	100%	0,2	
	GP1 ₃	0,06	0	100%	0,06	
	GP1 ₄	0,44	0	100%	0,4	
	GP1 ₅	1,25	1,27	49,60%	2,52	
	GP1 ₆	0,35	0,34	50,72%	0,69	
	GP1 ₇	0,09	0	100%	0,09	

		199,04	71,31	73,57%	270,35	
Pobri	GP2	47,50	12,82	78,74%	60,32	60,32
Ičići	GP3	49,33	39,59	55,47%	88,92	88,92
Ika	GP4	13,71	6,16	68,99%	19,87	19,87
Oprić	GP5 ₁	21,26	12,59	63,75%	33,35	46,56
	GP5 ₂	8,80	3,91	66,61%	13,21	
		30,06	16,50	64,56%	46,56	
Dobreć	GP6 ₁	4,91	7,72	39,06%	12,57	36,11
	GP6 ₂	0,08	0	100,00%	0,08	
	GP6 ₃	0,55	1,22	31,07%	1,77	
	GP6 ₄	0,25	0,27	48,08%	0,52	
	GP6 ₅	2,76	2,18	65,0%	5,74	
	GP6 ₆	0	0,83	0,00%	0,83	
	GP6 ₇	0,09	0,66	11,25%	0,80	
	GP6 ₈	1,64	3,83	30,43%	5,58	
	GP6 ₉	0,31	0	100,00%	0,31	
	GP6 ₁₀	0,19	0,15	55,88%	0,34	
	GP6 ₁₁	1,29	0,49	73,94%	1,78	
	GP6 ₁₂	0	1,76	0,00%	1,62	
	GP6 ₁₃	2,69	1,98	57,60%	4,67	
		15,03	21,09	41,88%	36,11	
Poljane	GP7 ₁	25,35	17,94	58,55%	43,29	56,83
	GP7 ₂	0,23	2,75	7,72%	2,98	
	GP7 ₃	0,88	1,31	40,18%	2,14	
	GP7 ₄	0,13	1,67	7,22%	1,80	
	GP7 ₅	0,32	0,36	47,06%	0,68	
	GP7 ₆	1,21	1,15	51,27%	2,31	
	GP7 ₇	1,01	0,52	66,01%	1,53	
	GP7 ₈	0,23	0,18	56,10%	0,41	
	GP7 ₉	0,55	1,04	34,59%	1,59	
		29,91	26,92	52,54%	56,83	
Veprinac	GP8 ₁	6,46	3,69	63,53%	10,31	127,27
	GP8 ₂	4,23	1,61	72,43%	5,84	
	GP8 ₃	0,20	0	100,00%	0,20	
	GP8 ₄	0	0,90	0,00%	0,90	
	GP8 ₅	0,65	0,97	40,12%	1,62	
	GP8 ₆	0,41	0,39	51,25%	0,80	
	GP8 ₇	1,81	0	100,00%	1,81	
	GP8 ₈	0,49	0,42	53,85%	0,91	
	GP8 ₉	3,48	3,75	48,13%	7,23	
	GP8 ₁₀	1,21	2,34	34,08%	3,55	
	GP8 ₁₁	10,63	14,16	41,80%	25,19	
	GP8 ₁₂	2,27	8,23	21,62%	11,00	
	GP8 ₁₃	6,83	4,52	60,18%	11,35	
	GP8 ₁₄	2,63	8,28	25,56%	10,29	
	GP8 ₁₅	0,10	0,32	23,81%	0,42	
	GP8 ₁₆	0,36	0,22	62,07%	0,58	
	GP8 ₁₇	7,77	9,35	46,03%	16,88	
	GP8 ₁₈	7,88	8,60	47,82%	16,48	
	GP8 ₁₉	0,14	0,40	25,93%	0,54	
	GP8 ₂₀	0,71	0,87	44,94%	1,58	
		58,25	69,02	45,69%	127,27	
Vela Učka	GP9 ₁	9,22	0	100,00%	9,22	9,31

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

	GP9 ₂	0,09	0	100,00%	0,09	
		9,31	0	100,00%	9,31	
Mała Učka	GP10	1,84	0	100,00%	1,84	1,84
U K U P N O:		453,99	263,41	63,28%	717,40	717,40

1.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 8.

- (1) *Prostorni Plan* određuje sljedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:
- I2** gospodarska namjena, proizvodna namjena, predviđena za smještaj djelatnosti prihvatljivih za okoliš, sa građevinama zanatske proizvodnje te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja na lokacijama uz naselja Konjsko, Puhari, Zagrad i Veprinac ukupne površine 8,58 ha.
 - K1** gospodarska namjena, poslovna namjena, predviđena za smještaj građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti na način prihvatljiv za okoliš, na lokaciji uz naselje Pobri ukupne površine 1,53 ha,
 - T1** ugostiteljsko-turistička namjena - hoteli, predviđena za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine „hoteli“ sukladno posebnom propisu, s pratećim sadržajima i uređenim površinama, na šest (6) lokacija (Doli, Poklon I, Poklon II, te uz naselja Veprinac, Vadež i Katinići) ukupne površine 10,18 ha.
 - T2** ugostiteljsko-turistička namjena – turistička naselja, predviđena za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine „turistička naselja“ sukladno posebnom propisu, s pratećim sadržajima i uređenim površinama, na devet (9) lokacija (uz naselja Veprinac, Dobreć, Zagrad, Travičići, Šavroni, Okoli-Dujmić, Menderi, Dobreć i selo Škofi), ukupne površine 9,75 ha.
 - D** javna i društvena namjena – posjetiteljsko-informacijski centri u Parku prirode Učka, predviđenim za smještaj sadržaja vezano uz turističke informacije, te pratećih ugostiteljskih, zabavnih i uslužnih djelatnosti na tri (3) lokacije: Poklon II, Poklon III i Doli s ukupnom površinom 2,45 ha.
 - R6** športsko-rekreacijska namjena - **kupalište** obuhvaća:
 - R6_u** - područja uređenih plaža (kupališta) opremljenih s pratećim sadržajima na jedanaest (11) lokacija. Ovu namjenu čine postojeći kopneni dio kupališta površine 6,37 ha i zona mogućeg proširenja nasipavanjem mora s ograničenjem proširenja kopna do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta i do 30,00 m od postojeće obalne linije.
 - R6_s** – područja kupališta na stjenovitim obalama, na četiri (4) lokacije, površine 2,07 ha, s mogućnošću samo instalacije tuševa na kopnu i drvenih pontona - sunčališta u moru.
 - R7** športsko-rekreacijska namjena, obuhvaća područja uređena za sportsko-rekreacijske aktivnosti što uključuje uređenje površina s ili bez izgradnje pratećih građevina (dvorane, bazeni, društveni - klupski, ugostiteljski, sanitarni prostori i dr.) na sedam (7) lokacija i ukupne površine 85,56 ha.
- (2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1A „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:25.000 i kartografskim prikazima 4A „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 9.

- (1) Poljoprivredne površine razgraničene su *Prostornim planom* na vrijedno obradivo tlo (**P2**) i ostala obradiva tla (**P3**), a određene su na kartografskom prikazu br. 1A. „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:25.000.
- (2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene u kategoriji P2 - vrijedno obradivo tlo štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osim infrastrukturnih građevina, dok je kod kategorije P3 - ostala obradiva tla moguće korištenje za građevine iz članka 71 i 74-78 ovih Odredbi.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 10.

- (1) Šumske površine osnovne namjene (Š1, Š2, Š3) štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja šumarskih djelatnosti, osim infrastrukturnih građevina, a samo na području kategorije Š1 - gospodarske šume moguće je korištenje za potrebe građevina iz članka 71, 72, 73 i 78 ovih Odredbi.
- (2) Šumske površine razgraničene su *Prostornim planom* na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

- (3) Gospodarske šume (Š1) namijenjene su za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda, a u skladu s programom nadležnog javnog poduzeća.
- (4) Zaštitne šume (Š2) namijenjene su za zaštitu od erozije i zaštitu vodonosnih područja.
- (5) Šuma posebne namjene (Š3) nalazi se unutar zaštićene prirodne baštine - Parka prirode Učka.
- (6) Šumske površine određene su na kartografskom prikazu br. 1A „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1: 25.000.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 11.

- (1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ1) čine neobrađena tla, travnjaci i šikare, a Prostornim planom su određene na kartografskom prikazu br. 1A „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:25.000.
- (2) Na zemljištu iz stavka (1) ovog članka moguća je izgradnja građevina iz članka 71, 74-78 ovih Odredbi.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 12.

- (1) Vodne površine razgraničuju se na površine voda i na površine mora.
- (2) Namjena i način korištenja mora i vodnih površina odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.
- (3) Površine voda su zone bujičnih tokova.
- (4) Površine mora razgraničene su na:
 - akvatorij luka
 - rekreacija na moru
 - površine za prometne djelatnosti i ribarenje.
- (5) Vodne površine određene su *Prostornim planom* na kartografskom prikazu br. 1A *Korištenje i namjena površina* u mj. 1: 25.000.

1.7. REKREACIJA U PRIRODNOM OKOLIŠU

Članak 12a.

- (1) Ova namjena uključuje kopneni i obalni dio Preluka i namjenjuje se za
 - R8 sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija u zelenilu, područje utvrđeno u prirodnom zelenilu na jednoj (1) lokaciji (Preluk), površine 18,37 ha,
 - PPL – zona prirodne plaže na Preluku, površine 0,23 ha.

1.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 12b.

- (1) Ova namjena uključuje linijske i površinske zone i koridore i namjenjuje se za javnu komunalne i druge infrastrukture.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 13.

- (1) Uređivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za RH na području Grada Opatija ovim se *Prostornim planom* utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.
- (2) Građevine od važnosti za RH određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu, a one su:
 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
 - a) Željezničke građevine
 - nova željezničke pruga velike učinkovitosti (tunel)
 - o (Trst - Kopar) – Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split – Dubrovnik
 - b) Cestovne građevine

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- Autoceste i brze ceste te ostale državne ceste
 - o A8 - Čvor Matulji – Tunel Učka
 - o Liburnijska obilaznica
 - o Državna cesta D66; Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)
 - c) Poštanske i telekomunikacijske građevine
 - Telekomunikacijske građevine međunarodne razine
 - o radio relejna postaja Učka
 - o radijski koridori Učka – Umag, Nanos (R. Slovenija), Mirkovica, Krk (Zidine), Rab
 - o međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka – Umag – (Italija), Rijeka – Labin
2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- a) Građevine sustava vodoopskrbe
 - regionalni vodoopskrbni sustav
 - b) Građevine sustava odvodnje
 - Sustav Opatija (Ika / Ičići)
3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- a) Elektroenergetske građevine
 - Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje - postojeće
 - o Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV Pehlin – TE Plomin
 - b) Građevine za transport plina
 - Plinovodi (planirani)
 - o magistralni plinovod za međunarodni transport plina DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom: Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac
- (3) Uvjeti za izgradnju građevina od važnosti za državu utvrđuju se neposrednom provedbom *Plana* temeljem stručne podloge, a smještavaju se u prostor na način da udovoljavaju:
- uvjetima zaštite kulturnih dobara
 - uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
 - uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
 - zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 14.

(1) Uređivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Primorsko-goransku županiju na području Grada Opatije ovim se *Prostornim planom* utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Primorsko-goranske županije, a to su:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

- a) Srednje škole
 - Opatija
- b) Građevine sekundarne zdravstvene zaštite
 - Opatija

2. Pomorske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama

- a) Luke otvorene za javni promet
 - Luka Opatija
- b) Luke posebne namjene
 - Luke nautičkog turizma: Opatija i Ičići

3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- a) Ostale državne ceste
 - Pula – M. Draga (postojeća dionica) i Opatija – čvor Matulji (planirana dionica)
- b) Osnovne županijske ceste
 - Orehovica – Pašac – Grohovo – Drenova – Viškovo – Kastav – Matulji – Veprinac – Vela Učka
 - Ičići – nova državna cesta – čvor Veprinac – Veprinac (raskrižje)
 - Mošćenička Draga – Medveja – Lovran – Opatija – Rijeka – Kostrena – Bakar – Kraljevica – čvor Šmrika
 - Veprinac – Lanišće (cesta u funkciji park šume Učka),

4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima, instalacijama

- a) Telekomunikacijske građevine
 - radijski koridor Učka - Rijeka
 - magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski) : Rijeka - Labin, Rijeka – Pazin

- mjesna pristupna centrala Opatija
 - b) Poštanske građevine
 - postojeći poštanski ured koji pripada Središtu pošta Rijeka
 - o operativna jedinica u Opatiji,
 - 5. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih sustava
 - a) **magistralni vodoopskrbni cjevovod "Rijeka"**
 - 6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
 - ☛ a) Distribucijski dalekovod 110 kV
 - Matulji – Lovran - TE Plomin
 - TS Lovran 110/10(20) kV
 - 7. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima uređajima i instalacijama
 - a) županijska plinska mreža
- (3) Uvjeti za izgradnju građevina od važnosti za Županiju utvrđuju se temeljem Odredbi Prostornog plana PGŽ i ovog *Plana*, a po potrebi stručnom podlogom, pri čemu se smještavaju u prostor na način da udovoljavaju:
- uvjetima zaštite kulturnih dobara
 - uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
 - uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
 - zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

2.1.3. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA GRAD OPATIJU

Članak 15.

(1) Osobito važnim za uređenje svog prostora Grad Opatija utvrđuje sljedeće građevine unutar građevinskih područja naselja te u zonama izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- a) Gospodarske građevine
 - proizvodne i poslovne djelatnosti (zanatska proizvodnja, poslovni i trgovački centri)
 - postojeći i planirani hoteli, turistička naselja i seoski turizam
- b) Građevine društvene i javne namjene
 - višenamjenski prostor kongresnog centra „Slatina“, : ljetna pozornica, villa “Angiolina”, kulturni dom “Zora”, umjetnički paviljon “Šporer”, galerije, muzeji, i dr.
 - športske dvorane, bazeni, športska igrališta, športsko rekreacijski kompleksi i sl. unutar naselja (Triestina, Volosko-Črnikovica, Kuk, „Komunalac“), i u zonama izdvojene namjene izvan naselja (zona Dobrec: golf igralište i dr.),
 - villa Rosalia i sl.;
 - strukovne škole,
 - dječji vrtići i dječja igrališta,
 - građevine primarne zdravstvene zaštite i služba hitne pomoći,
 - javni parkovi i šetališta (Sv. Jakova, Angiolina, Margarita, Esperia, Obalna šetnica, šetnica Carmen Sylva),
 - groblja (Opatija i Volosko u građevinskom području naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja Poljane i Veprinac, s proširenjima),
 - policija i vatrogasci,
- c) Građevine urbane infrastrukture
 - prometne građevine: gradske ulice, autobusni kolodvor, javna parkirališta i javne garaže,
 - komunalne građevine: trgovi, šetnice i stubišta, parkovi i kupališta,
 - luke lokalnog značaja: luka Volosko, luka Ičići i luka Ika,
- d) vodnogospodarske (infrastrukturne) građevine
 - vodne građevine za zaštitu od voda na bujičnim vodotocima Tomaševac, Slatina - Vrutki, Lerčica, Ičići i Banina pripadajućim uređajima i instalacijama
 - građevine vodoopskrbnog sustava - lokalna i distributivna mreža sa uređajima i instalacijama,
 - lokalni i manji uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,
- e) energetske građevine
 - elektroenergetski lokalni distributivni sustavi 10 (20) kV s trafostanicama 10 /(20)/0,4 kV,
 - lokalni distributivni plinovodi od redukcijskih postaja do potrošača

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆE ODREDBE ILI KRITERIJI ZA KORIŠTENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA

Članak 16.

- (1) Građevinsko područje naselja se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela te neuređenog, dijela. Predviđeno je za uređenje zemljišta i/ili izgradnju.
- (2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim *Planom*, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjene površina« u mj. 1:25.000. - i kartografskom prikazu 4A »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.
- (3) Ove odredbe za provođenje primjenjuju se:
 - a) neposrednom primjenom *Plana* – na izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja odnosno za zahvate u prostoru za koje nije obvezna prethodna izrada provedbenog dokumenta,
 - b) posrednom primjenom *Plana* - na neuređenim dijelovima građevinskog područja odnosno za zahvate u prostoru za koje je *Planom* propisana obvezna prethodna izrada urbanističkog plana uređenja, kao smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim odredbama za provođenje te u obuhvatu važećih urbanističkih planova uređenja.

Članak 17.

- (1) *Prostorni Plan* određuje minimalno uređeno građevinsko zemljište u skladu sa ZPU-om.
- (2) Uređeno građevinsko zemljište u građevinskim područjima naselja izvan prostora ograničenja mora imati najmanje I. kategoriju uređenosti koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put do građevne čestice, i priključak na mrežu javne vodoopskrbe, sustav odvodnje i mogućnost smještaja potrebnog broja PGM.
- (3) Građevinsko zemljište u građevinskim područjima naselja unutar prostora ograničenja, imati II. kategoriju uređenosti koja obuhvaća osim I. kategorije i osnovnu infrastrukturu –električnu energiju.
- (4) Unutar građevinskih područja naselja izvan prostora ograničenja, a do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni za opskrbu vodom i septičkih taložnica ili nepropusnih sabirnih jama kapaciteta do 15 ES, dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih službi.
- (5) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih *Prostornim Planom* te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora predviđene *Prostornim Planom* kao mogućnost.

Članak 18.

- (1) Obvezatna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se planiranim UPU-ovima
- (2) Prilikom izgradnje, koja se proteže uz državnu ili županijsku cestu treba planirati i izvesti osniva sa zajednička sabirna cesta za neposredan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a u skladu s posebnim uvjetima **javno pravnog** tijela ~~državne uprave~~ nadležnog za cestovni promet.

Članak 19.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine, kapaciteta i sl. u zadanim mjerama korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.
- (3) Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini površina ispod građevine i pojas zemljišta oko građevine koji sa istom čini prostornu i funkcionalnu cjelinu širine 3,00 m, osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj (prometnoj, zelenoj) površini, kada se zadržava postojeća udaljenost koja može biti i manja od 3,00 m, pri čemu predmetno zemljište mora imati osiguran pristup (kolni ili pješački) na javnu prometnu površinu.
- (4) Građevna čestica mora imati, ili joj se prethodno mora osigurati, prometna površina za pristup na osnovnu prometnu mrežu prometa u naravi. Prometnom površinom osnovne mreže smatra se postojeća javna ili nerazvrstana cesta (određena Odlukom Grada Opatija) koja služi za promet vozila. Za nove prometnice minimalne je širine kolnika 5,50 m (iznimno 3,00 m za jednosmjerni promet) te najmanje jednostranog pješačkog pločnika širine 1,50 m u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (iznimno 1,00 m). U izgrađenim dijelovima građevinskog područja navedene dimenzije prilagođavaju se lokalnim uvjetima zadržavanjem postojećih prometno - tehničkih elementa ili se oni određuju te utvrđuju kroz izradu UPU-a. Prometna površina za pristup novim višestambenim građevinama mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m iznimno 4,50 m u izgrađenom dijelu naselja.
- (5) Prometnom površinom za pristup građevnoj čestici smatra se i kolni, kolno-pješački pristup odnosno pristupni put minimalne širine 4,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,00 m) i dužine do

100 m, u težim terenskim uvjetima nagiba do 17% i s okretištem za komunalna i interventna vozila. U područjima prostornih ograničenja postojećom izgradnjom i/ili nagiba većeg od 17% neposrednim pristupom za individualne stambene građevine smatra se i kolno-pješačka površine najmanje širine 3,00 m i dužine do 50,00 m. Predmetna prometna površina može biti javna prometnica, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica za koje se formira ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do neke građevne čestice.

(6) Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s *Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05).

2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 20.

(1) *Prostorni plan* određuje izgradnju individualnih stambenih (samostojećih, dvojnih i ~~ugrađenih skupnih~~) i višestambenih građevina u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja. Pri tome:

- izgradnja novih dvojnih građevina dozvoljena je samo posrednom primjenom *Plana*, a njihova rekonstrukcija i zamjenska gradnja posrednom i neposrednom primjenom.
- ~~skupne~~ *ugrađene* građevine smiju se samo rekonstruirati, ili graditi, kao zamjenske građevine neposrednom i posrednom primjenom *Plana*.
- višestambene građevine grade se samo posrednom primjenom *Plana* u obuhvatu UPU-a Opatije, UPU-a Ičića i UPU-a Ika-Oprić.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene, a uz nju i ostale građevine - pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, manje poslovne građevine ili poljoprivredne gospodarske građevine. Uz višestambene građevine moguća je izgradnja samo pomoćne građevine - garaže za potrebe vozila stanara i kada je takav zahvat u prostoru predviđen UPU-om.

(3) U sklopu građevine i/ili građevne čestice stambene namjene omogućava se i realizacija poslovnog prostora za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, koja obuhvaća: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, ugostiteljske, turističke i zdravstvene sadržaje, prostor za turističku djelatnost – kućna radinost te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.

(4) Pri neposrednoj primjeni plana

- stambenom se građevinom smatra ona koja ima najmanje 70% GBP-a namijenjenog stanovanju, a smije imati do 30% GBP-a poslovnog prostora. Stambeno-poslovna građevina mora imati najmanje 51% GBP-a stambene namjene, a poslovno-stambena mora imati najmanje 30% GBP-a stambene namjene i ne više od 70% poslovnog prostora.

Članak 21.

(1) U svim građevinama stambene namjene može se graditi podrum i potkrovlje pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji poslovnog prostora, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža. Podrumska etaža dijelom obuhvaća i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.

(2) Kod dvojnih i *ugrađenih skupnih* građevina te drugih građevina koje se prislanjaju uz među i susjedne građevine treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i sl.).

(3) Prilikom izgradnje na prostorima ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro i u zaštićenim dijelovima prirode, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) Za potrebe stanovanja i komplementarnih poslovnih sadržaja obvezno je osigurati prometni pristup u skladu sa člankom 19, a na građevnoj čestici predvidjeti manevarski prostor za dostavu kao i parkirna mjesta sukladno člancima 102. i 103. ovih Odredbi.

Članak 22.

(1) *Prostornim Planom* građevine stambene namjene dijele se na:

- a) individualne stambene građevine,
- b) višestambene građevine.

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

2.2.2.1. Individualne stambene građevine

Članak 23.

- (1) Individualne stambene građevine su samostojeće, dvojne i ~~skupne~~ *ugrađene* građevine stambene namjene ~~s najviše tri stana, koje, u okviru dozvoljene visine (V) i ukupne visine (V),~~ koje nemaju više od ~~podruma i~~ tri nadzemne etaže ~~te potkrovlje~~ *te više razina potpuno ukopanog ili ukopanog podruma.*
- (2) Individualne stambene građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja Grada Opatije sukladno odredbama članka 20., st. (1).
- (3) Projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjeri planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.

Članak 24.

- (1) Za neposrednu primjenu *Plana* utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za individualne stambene građevine u građevinskom području naselja smještenih izvan Parka prirode Učka:
- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:
 - ~~za samostojeće građevine 600 m²~~
 - za planiranu individualnu stambenu građevinu – 600 m²;
 - za planiranu individualnu stambeno-poslovnu građevinu - 800 m²;
 - za planiranu individualnu poslovno-stambenu građevinu - 1000 m²,
 - za naselja iz članka 125, stavak (6) kao najmanja površina utvrđuje se površina čestice na kojoj je izgrađena građevina),
 - b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju individualne stambene građevine nije ograničena.
 - c) najmanja tlocrtna površina nove, rekonstruirane ili zamjenske građevine – individualne stambene građevine iznosi:
 - za samostojeće građevine 80 m² (*izvan prostora ograničenja, a 100 m² u prostoru ograničenja*).
 - za dvojne i *ugrađene* ~~skupne~~ građevine 60 m²
 - d) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:
 - za samostojeće građevine 0,30
 - za dvojne i *ugrađene* ~~skupne~~ građevine 0,40
 - e) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi:
 - za samostojeće građevine 0,90
 - za dvojne i *ugrađene* ~~skupne~~ građevine 1,20.
 - f) udaljenost individualne stambene građevine ~~treba biti~~:
 - do regulacijskog pravca za novu gradnju iznosi najmanje 6,00 m;
 - do *bočnih međa* ~~granica~~ građevne čestice, za novu gradnju iznosi najmanje 4,00 m, *a do zadnje međe 6,00 m.*
 - g) za rekonstrukciju i zamjensku gradnju udaljenosti građevine određuju se na način:
 - do regulacijskog pravca prema spojnoj liniji dviju susjednih građevina ili na produžetku građevinskog pravca jedne susjedne građevine ili postojeća,
 - do ostalih granica građevne čestice, iznosi najmanje 1,00 m ako je postojeća i uz uvjet minimalne udaljenosti do građevine na susjednoj čestici od 4,00 m. ~~Dozvoljava se izgradnja bočnih međa u slučaju gradnje odnosno rekonstrukcije dvojne ili skupne građevine.~~ *Gradnja na bočnim međama moguća je samo kod rekonstrukcije postojeće ili izgradnje zamjenske dvojne ili ugrađene građevine.*
 - h) najveća dopuštena etažnost individualne stambene građevine ograničava se ~~s podrum i~~ na tri nadzemne etaže *te jedna ili više potpuno ukopanih ili ukopanih podrumskih etaža potkrovljem*, a visina iznosi ~~v=11,00~~ 9,00 m ili ukupna visina ~~V=13,00~~ 11,00 m.
 - i) u naseljima navedenim u članku 125. ovih Odredbi uvjeti vezani uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveću visinu građevine određuju se temeljem tog članka.
 - j) *najveća dozvoljena dužina građevine ograničava se s 15,00 m.*
- (2) Za posrednu primjenu *Plana* unutar dijelova građevinskog područja naselja s obvezom izrade UPU-a izvan Parka prirode Učka, za građenje individualnih stambenih građevina utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti:
- veličina građevne čestice treba imati najmanje 50% površine utvrđene u stavku (1) točka a) ovog članka,

- najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti za 50% veći od veličina navedenih u stavku (1) točke d) i e) ovog članka,
 - udaljenosti građevine određuju se na način;
 - do regulacijskog pravca 6,00 m odnosno prema lokalnim uvjetima manje: prema spojnoj liniji dviju susjednih građevina ili na produžetku građevinskog pravca jedne susjedne građevine,
 - do ostalih granica građevne čestice 4,00 m odnosno prema lokalnim uvjetima iznosi najmanje 1,00 m, uz uvjet minimalne udaljenosti do građevine na susjednoj čestici od 4,00 m. Dozvoljava se izgradnja ~~bočnih međa na bočnoj međi samo~~ u slučaju gradnje dvojne građevine,
 - visina i etažnost građevine određena je uvjetima utvrđenim u stavku (1), točka ~~g~~ h) ovog članka;
 - u naseljima navedenim u članku 125., uvjeti vezani uz najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te najveću visinu građevine određuju se temeljem tog članka.
- (3) Individualne stambene građevine mogu na svim etažama imati poslovne prostore navedene u stavku (3) članka 20. ovih Odredbi.

Članak 25.

- (1) Na području Parka prirode Učka za građenje individualnih stambenih građevina, *primjenjuju se posebni uvjeti iz članka 32-34 Odluke o donošenju PP PP Učka. utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti:*

- ~~— minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²;~~
- ~~— maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,30;~~
- ~~— maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,60;~~
- ~~— ukupna površina pod građevinama na građevnoj čestici iznosi minimalno 60 m², a maksimalno 150 m²;~~
- ~~— etažnost građevine iznosi podrum i 2 etaže (P+1), a visina v=7,00 m odnosno ukupna visina 9,00 m;~~
- ~~— najmanja udaljenost od međe i regulacijskog pravca iznosi 4,00 m~~

Članak 26.

- (1) Uvjeti građenja individualnih stambenih građevina u naselju Mala i Vela Učka te dijela izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja Špadići utvrđuju se neposredno temeljem odredbi Prostornog plana Parka prirode Učka te članka 25., članka 32. i članka 33 ovih Odredbi, uključivo posebne uvjete zaštite nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Pomoćne i manje poslovne građevine uz individualne stambene građevine

Članak 27.

- (1) Pomoćne i manje poslovne građevine, etažnosti *ukopani* podrum i najviše jednu nadzemnu etažu, mogu se graditi samo na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu.
- (2) Manje poslovne građevine mogu sadržavati poslovne prostore navedene u članku 20. stavak (3) ovih Odredbi.
- (3) Pomoćne i manje poslovne građevine mogu se graditi uz uvjet da visina (v) ne prelazi 4,00 m (3,00 m na području Parka prirode Učka) a ukupna visina V=5,00 m.
- (4) Uvjetuje se sljedeća najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka:
- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje poslovne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,00 m, a iznimno se mogu locirati i na manjoj udaljenosti sukladno postojećoj izgradnji na susjednim građevnim česticama.
 - ako se grade kao samostojeće, ili dvojne građevine trebaju biti udaljene najmanje 3,00 m od drugih granica građevne čestice na koje nisu prislunjene,
 - ako se grade kao dvojne građevine, treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.), uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- (5) Uvjeti gradnje vezano uz izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te oblikovanje građevine utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina. Propisana izgrađenost i iskorištenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici
- (6) Način utvrđivanja uvjeta građenja (posredno ili neposredno) za građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka određen je člankom ~~26.~~ 24. stavak (1) i (2) kao i za individualne stambene građevine.

2.2.2.2. Višestambene građevine

Članak 28.

- (1) *Tekst članka 28 briše se.*

- ~~(1) Višestambene građevine obuhvaćaju stambene građevine s više od 3 stana, a mogu sadržavati i poslovni prostor.~~
- ~~(2) Višestambene građevine mogu na evim etažama imati poslovne sadržaje navedene u stavku (3) članka 20. ovih Odredbi. Poslovni sadržaji smješteni u etažama iznad prizemlja ili etaže ulaza u građevinu mogu obuhvatiti samo uredsko prostore (odvjetničko kancelarije, liječničke ordinacije, projektno biro i sl.).~~

Članak 29.

(1) Izgradnja višestambenih građevina dozvoljena je isključivo unutar UPU-ova naselja Opatija, Ičići i Ika-Oprić. Posrednom provedbom u neizgrađenim i u neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja ~~utvrđuju se sljedeće~~ uvjeti građenja ~~granične vrijednosti~~ za višestambene građevine utvrdit će se odredbama za provođenje navedenih UPU-ova, a ne smiju biti blaži od:

- površina građevne čestice je najmanje ~~1200~~ 1500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti K_{ig} iznosi 0,30,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi ~~1,50~~ 1,20
- najveća dopuštena etažnost iznosi: ~~podrum i~~ četiri nadzemne etaže ~~i potkrovlje ($P_0+P+3+P_k$)~~, visine građevine (v) do 13,00 ~~14,00~~ m i ukupne visine (V) do 15,00 ~~16,00~~ m.
- najmanja udaljenost od svih međa je 8,00 m ~~ili $h/2$~~
- javno-prometna površina za pristup višestambenim građevinama mora imati širinu najmanje 5,50 m,

(2) Posrednom provedbom unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja za građenje, odnosno rekonstrukciju višestambenih građevina utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi ~~600~~ 1500 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (K_{ig}) iznosi ~~0,40~~ 0,30,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi 1,50 ~~2,00~~,
- maksimalna etažnost građevine određuje se prema višoj susjednoj građevini, ali ne više od postojeće ili ne više od pet nadzemnih etaža ~~$P_0+P+4+P_k$~~ , a visina (v) iznosi ~~20,00~~ 15,00 m ili ukupna visina (V) ~~22,00~~ 17,00 m,
- najmanja udaljenost nadzemnih i podzemnih etaža građevine od međa i regulacijskog pravca ~~iznosi za stambeni dio građevine 5,00 m, a za poslovni i garažni prostor izgrađen u prizemnoj etaži građevine 1,00 m, odnosno 4,00 m u podrumskoj (podzemnoj) etaži. Navedene udaljenosti mogu u pojedinim dijelovima izgrađenog područja biti manje 0,0 m, a što se utvrđuje UPU-om;~~ je 4,00 m,
- javno-prometna površina za pristup višestambenim građevinama iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja može imati širinu manju od 5,50 m, ali ne manju od 4,50 m;
- odnos dužine i širine tlorisa građevine ne smije biti veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m;
- projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati i prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjerci planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.

Članak 30.

(1) Tekst članka 30 brisan je.

~~Uvjeti građenja za izgradnju višestambenih građevina određuju se posredno samo unutar obuhvata UPU-a naselja Opatija, Ičići i Ika-Oprić.~~

Članak 31.

(1) Tekst članka 31 brisan je.

~~Izgradnja višestambenih građevina nije dozvoljena u drugim naseljima.~~

Članak 32.

(1) Arhitektonsko oblikovanje individualnih i višestambenih građevina stambene namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora – arhitektonsko oblikovanje građevine prema lokalnim uvjetima,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, a obloga pročelja ne smije odbijati/odražavati sunčanu svjetlost na način da dovode do svjetlosnog onečišćenja ili na neki drugi način smanjivati vrsnoću okolnog prostora. Najviše 25% površine pročelja može biti ostakljeno, a ostatak površine ožbukana ili pokriven oblogama koje ne reflektiraju svjetlost. Boja pročelja mora biti u skladu s okolnim zgradama.
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili ~~ili bačvasta~~, kombinirana. U slučaju kosog krovišta, nagib pojedinih krovnih ploha mora biti jedinstven (ne dozvoljava se izgradnja mansardnog krovišta).
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori ~~i kupole uz prirodno osvijetljenje~~, i postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu,

- u slučaju da se uređaji za klimatizaciju, grijanje (dizalica topline) postavljaju u etažu nadgrađa, ili na stropnu konstrukciju iznad zadnjeg kata visina ovog dijela građevine uračunava se u najveću dozvoljenu visinu (V);
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 33.

(1) Uređenje građevnih čestica individualnih i višestambenih građevina provodi se primjenom sljedećih smjernica:

- Najmanje ~~40%~~ 50% površine građevne čestice uređuje se kao pretežito cjelovita parkovna i zelena površina. Iznimno se, UPU-om za višestambenu gradnju u izgrađenom dijelu naselja Opatija smije odrediti manje, ali ne manje od ~~20%~~ 30% površine građevne čestice. Za gradnju dvojnih građevina temeljem odredbi članka 24., stavka (2) zelenilo mora zauzimati najmanje ~~20%~~ 40% površine građevne čestice.
- Pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji može se zadržati postotak postojećeg zelenila i kada je manji od prethodno navedenih odredbi, ali nikako smanjivati.
- Kao obvezan prilog glavnom projektu za građenje treba priložiti projekt krajobraznog uređenja za tu česticu, uz bar jedan uzdužni i poprečni presjek kroz promatranu česticu i prikazom nivelete prirodnog zemljišta na svim presjecima. Projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati i prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjerci planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.
- Izvan Parka prirode Učka oko građevne čestice može se izvesti ograda visine do 1,80 m, pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže). U Parku prirode Učka ograde i podzidi smiju imati visinu do 1,50 m, izvode se suhozidom, a ograde mogu biti i drvene ili od živice, bez podnožja.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se **potporni zidovi** koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. ~~Iznimno, izvan Parka prirode Učka, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 2,0 najviše 2,00 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid od 2,0 m, isti se gradi kaskadno, s vodoravnim pomakom od najmanje 1,50 m i vicinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,~~
- Ograde i ~~podzide~~ **potporne zidove** treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora;
- Na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.2.3. GRAĐEVINE DRUŠTVENE (JAVNE) NAMJENE

Članak 34.

(1) *Plan* određuje građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog značaja (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina, kongresne dvorane i sl.), a grade se unutar građevinskog područja naselja.

(2) Uvjeti građenja za izgradnju građevina društvene (javne) namjene utvrđuju se posredno UPU-om, ako je njegova izrada određena ovim *Planom*. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog *Plana*.

(3) U svim građevinama društvene (javne) namjene može se graditi podrum i potkrovlje. Podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija i garaža. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.

(4) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.

(5) Kao obvezan prilog glavnom projektu za građenje treba priložiti projekt krajobraznog uređenja za tu česticu, uz bar jedan uzdužni i poprečni presjek kroz promatranu česticu i prikazom nivelete prirodnog zemljišta na svim presjecima. Projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati i prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjerci planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.

Članak 35.

(1) Za neposrednu primjenu *Plana* određuju se sljedeće granične vrijednosti za **građevine društvene (javne) namjene**:

- građevine društvene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je prometni pristup izveden u skladu sa člankom 19. ovih Odredbi;
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi **1500** ~~1000~~ m²;
- udaljenost građevine društvene (javne) namjene od regulacijskog pravca je najmanje **6,00** ~~8,00~~ m,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($\frac{h}{2}$) građevine, ali ne manje od 6,00 m,
- udaljenost podzemne etaže (garaže) od susjednih međa smije biti ~~1,0~~ **4,00** m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi **0,30** ~~0,50~~,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi **0,90** ~~2,00~~,
- **može se graditi najviše tri nadzemne etaže, dok broj potpuno ukopanih, odnosno ukopanih podrumskih etaža nije ograničen; najveća etažnost je jedna ili više etaža podruma i četiri nadzemne etaže ($P_0 + P + 3$);**
- najveća dopuštena visina građevine je $v =$ ~~16,00~~ **11,00** m, odnosno najveća ukupna visina $V =$ ~~20,00~~ **13,00** m (navedene visine ne odnose se na crkve i sl. građevine)
- **odnos dužine i širine tlorisa građevine ne smije biti veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m.**

(2) Za posrednu primjenu *Plana*, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina društvene i javne namjene, uvjeti građenja mogu biti:

- maksimalni $K_{ig} = 0,80$, a prema postojećem stanju iznimno K_{ig} do 1,00;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi = **4,00** ~~6,00~~;
- maksimalna ukupna visina $v =$ ~~20,00~~ **24,00** m, a $V =$ ~~24,00~~ **30,00** m,
- udaljenost od međa i regulacijskog pravca određuje se prema lokalnim uvjetima i može iznositi 0,00 m.

(3) Prilikom izgradnje na području, ili uz građevine, zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(4) UPU-om moguće je odrediti i strože prostorne pokazatelje i viši prostorni standard od navedenog u ovim Odredbama.

Članak 36.

(1) Uređenje građevnih čestica društvene (javne) namjene mora biti u skladu s njihovom funkcijom i položajem unutar urbanog područja, primjenom sljedećih smjernica:

- najmanje ~~40-45~~ **60%** površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina, opremljena odgovarajućom urbanom opremom (klupe i dr.). Kod građevina društvene (javne) namjene smještene uz javne, zelene ili pješačke površine (trgove) kao i za građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ova površina može biti i manja, što se UPU-om,
- oko građevnih čestica društvene (javne) namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno, prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,00 m,
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se **potporni zidovi** koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. ~~Iznimno, izvan Parka prirode Učka, ako se zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 najviše 2,00 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid od 3,0 m, isti se gradi kaskadno, s vodoravnim pomakom od najmanje 1,60 m i vicinom pojedine kaskade do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju~~
- ograde i ~~podzide~~ **potporne zidove** treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 37.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina društvene (javne) namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, a obloga pročelja ne smije odbijati/odražavati sunčanu svjetlost na način da dovode do svjetlosnog onečišćenja ili na neki drugi način smanjivati vrsnoću okolnog prostora.
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili kombinirana. ~~Bečevata~~. U slučaju kosog krovišta, nagib pojedinih krovnih ploha mora biti jedinstven (ne dozvoljava se izgradnja mansardnog krovišta).
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i ~~kupole uz prirodno osvijetljenje~~ i postaviti sunčani kolektori ~~sunčeve energije~~,
- u slučaju da se uređaji za klimatizaciju, grijanje (dizalica topline) postavljaju u etažu nadgrađa, ili na stropnu konstrukciju iznad zadnjeg kata visina ovog dijela građevine uračunava se u najveću dozvoljenu visinu (V);
- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode, a unutar Parka prirode Učka i prema odredbama PPPP Učka.

2.2.4. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 38.

- (1) *Plan* utvrđuje mogućnost gradnje **građevina ugostiteljsko-turističke namjene** u građevinskim područjima naselja.

Članak 39.

- (1) *Plan* određuje sljedeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
- a) Građevine sa smještajnim kapacitetima:
 1. hoteli s pratećim sadržajima (zdravstveni i lječilišni, ugostiteljstvo, rekreacija, zabava i sl.),
 2. turistička naselja,
 - ~~3. građevine seoskog turizma~~
 - ~~4~~3. autokamp.
 - b) Građevine bez smještajnih kapaciteta:
 - ~~5~~ 4. restorani, kavane,
 - ~~6~~ 5. zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i slični sadržaji.
- (2) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se UPU-om, ako je njegova izrada određena ovim *Planom*. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog *Plana*.
- (3) Uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:
- građevine se smještavaju izvan javnih površina koje su uz obalu
 - za građevine smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu kupališta, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica - lungomare (postojeća ili planirana),
 - na udaljenosti od najmanje 400 m između građevinskih čestica uz obalu mora osigurava se javna površina za pristup morskoj obalnoj šetnici,
 - rekonstrukcijom postojećih hotela omogućiti podizanje kategorizacije na razinu 4 i 5 zvjezdica i L kategorije,
 - nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
 - smještajne građevine s pratećim sadržajima potrebno je uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
 - nove smještajne građevine planiraju se na načelu uklapanja u neposredno okolno okruženje s primjenom elemenata autohtonog urbaniteta i tradicijske ili suvremene arhitekture,
 - smještaj građevina i pratećih sadržaja treba biti kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude,
 - izgradnja građevina treba biti usklađena sa zaštitom okoliša i poboljšati stanja infrastrukture,
 - ukupna površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja smije zauzimati do 20% njegove površine,
 - proračunski broj kreveta po smještajnoj jedinici (SJ) je za hotele 2 kreveta, a za turistička naselja 3 kreveta,
 - prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi,
 - parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi. Iznimno se UPU-om za zahvate u prostoru izgrađenog dijela naselja ili u zaštićenim povijesnim cjelinama može odrediti zadovoljenje PGM u krugu do 500 m.

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

(4) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta (restoran, caffè i dr.) utvrđuju se temeljem kriterija za građevine gospodarske (poslovne) namjene određenih u članku 46. ovih Odredbi.

(5) Kao obvezan prilog glavnom projektu za građenje treba priložiti projekt krajobraznog uređenja za tu česticu, uz bar jedan uzdužni i poprečni presjek kroz promatranu česticu i prikazom nivelete prirodnog zemljišta na svim presjecima. Projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati i prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjerci planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.

Članak 40.

(1) *Plan* se primjenjuje neposredno i posredno:

a) Za neposrednu primjenu *Plana* utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju **građevina ugostiteljsko - turističke namjene sa smještajnim kapacitetima** - vrsta **hotel**, izvan Parka prirode Učka:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 3000 ~~1-200~~ m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) = 0,90 ~~1-50~~,
- najveća dopuštena visina (v) iznosi 11,50 ~~12-50~~ m, ukupna visina (V) ~~14-50~~ 13,50 m,
- najveći broj nadzemnih etaža je 3, ~~etažnost se ograničava na prizemlje i 2 kata s mogućnošću gradnje potkrovlja~~
- dozvoljena je gradnja jedne ili više **potpuno ukopanih podrumskih etaža** ~~podruma (Po)~~;
- najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje ~~1-1/2~~, ali ne manje od 5,00 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,00 m.
- iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina odnosno prenamjene stambenih građevina ili zamjenske gradnje mogu se zadržati postojeći prostorni pokazatelji i postojeća građevna čestica,
- **ново planirane građevine ne smiju imati omjer duljine i širine tlorisa građevine veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m**
- u građevini ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima odnos između soba i apartmana ne smije biti manji od 70:30, u korist soba,
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje.
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

b1) Za posrednu primjenu *Plana* izvan Parka prirode Učka utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene, sa smještajnim kapacitetima, (T1 i T2):

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,40 ~~0-60~~,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi 2,40 ~~4-00~~,
- najveća dopuštena visina (v) iznosi 22,00 m ~~1-25-00 m~~, a broj nadzemnih etaža je šest (6). **Novo planirane građevine ne smiju imati omjer duljine i širine tlorisa građevine veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m. nadzemna etažnost E=8,**
- unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, prilikom zamjenske ili nove gradnje na postojećoj građevnoj čestici, rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno prenamjene stambenih građevina, mogu se zadržati postojeći prostorni odnosi i pokazatelji i postojeća građevna čestica.

b2) Za posrednu primjenu *Plana* izvan Parka prirode Učka utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za uređenje prostora i izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene autokamp i kamp (T3):

- najmanja dopuštena veličina kamp mjesta/ kamp parcele iznosi 40 m², ovisno o rješenju parkiranja i kategoriji kampa koja je najmanje 3*
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti pratećim sadržajima - recepcija, sanitarije, opskrba, restoran i sl., iznosi $K_{ig} = 0,15$, raščlanjena u više manjih tlocrta,
- najveća nadzemna etažnost: **dvije nadzemne etaže** ~~prizemlje i 1 kat ili potkrovlje,~~
- najveća visina (v) 7,00 m, ukupna visina (V) do 9,00 m,
- najmanje ~~40-60~~% hortikulturno uređenih površina u zoni, s pretežito visokim zelenilom.

(2) U svim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi podrum i potkrovlje. Podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene (noćni klubovi, disco, kasino i sl.), pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se može koristiti kao sklonište.

(3) ~~Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima u naselju.~~ Za područje unutar Parka prirode Učka primjenjuju se posebni uvjeti iz članaka 32-34 Odluke o donošenju PP Učka.

- ~~— minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m²,~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50,~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,90,~~
- ~~— najveći broj nadzemnih etaža zgrade dopuštena etažnost građevine na ravnom terenu je prizemlje i kat iznosi P+1, visina do krovnog vijenca 7,00 m odnosno visina krovnog slijemena do ukupne visine 9,00 m,~~
- ~~— najveći broj nadzemnih etaža zgrade dopuštena etažnost građevine na kosom terenu (u nagibu većem od 30%) je tri (3) koji se spušta od ceste, iznosi P+2 ili visina krovnog vijenca do 9,00 m, odnosno ukupna visina krovnog slijemena 11,00 m,~~
- ~~— unutar zgrade građevine može se urediti stambeni prostor (najviše jedna stambena jedinica GBP-a do 100 m²),~~
- ~~— najmanje 50% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno kao pejzažno zelenilo,~~
- ~~— u oklopu građevne čestice mogu se predviđati manje rekreativne površine i manja sportska igrališta,~~
- ~~— udaljenost zgrade građevine osnovne namjene od mora iznosi najmanje 5,00 m.~~

(4) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se prenamijeniti samo u građevine javne i društvene te poslovne namjene.

Članak 41.

~~(1) Građevine seoskog turizma obuhvaćaju su stambene zgrade građevine u seoskim naseljima smještenim izvan područja ograničenja u korištenju dijela prostora za turističku djelatnost, a grade se unutar GPN-a građevinskog područja naselja primjenom uvjeta iz članka 24., 25. i 125. ovih Odredbi.~~

~~(2) Za potrebe smještajnih kapaciteta seoskog turizma mogu se uređivati i postojeće zgrade građevine kao za smještajne jedinice uz sljedeće prateće sadržaje:~~

- ~~— agroturizam i etno park,~~
- ~~— sportsko-rekreativni sadržaji (mini golf, kuglana, stolni tenis, manja sportska igrališta i dr.),~~
- ~~— ishodište biciklističkih, jahačkih i planinarskih staza.~~

~~(3)~~ Uvjeti za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina ~~i građevina u funkciji seoskog turizma~~ na području naselja Vela Učka - Špadići utvrđuju se posredno provođenjem PP ~~PPG~~ Parka prirode Učka, a za neuređeni dio građevinskog područja i izradom urbanističkog plana uređenja te primjenom posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 42.

- (1) Uređenje građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:
- najmanje ~~40~~ 50% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina, opremljena odgovarajućom urbanom opremom (klupe i dr.), a u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznimno i manje kod rekonstrukcije i zamjenske gradnje, ali bez smanjivanja kada je zatečeno zelenilo na manje od 40% površine.
 - oko građevne čestice može se izvesti ograda visine do 1,80 m pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta i metalne rešetke ili mreže,
 - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se **potporni zidovi** koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. ~~Iznimno, izvan Parka prirode Učka, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 najviše 2,00 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid od 3,0 m, isti se gradi kaskadno, s vodoravnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedina kaskada do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.~~ **Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje.**
 - ograde i **podzidove** **potporne zidove** treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
 - prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe **za** zaštitu prirode.

(2) **U Parku prirode Učka** ograde i podzidi smiju imati visinu do 1,50 m, izvode se suhozidom, a ograde mogu biti i drvene ili od živice, bez podnožja. Zelenilo zauzima najmanje 50% površine građevne čestice.

~~(3)~~ **Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene treba pratiti lokalne uvjete** i provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, a obloga pročelja ne smije odbijati/odražavati sunčanu svjetlost na način da dovode do svjetlosnog onečišćenja ili na neki drugi način smanjivati vrsnoću okolnog prostora.
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili kombinirana. ~~Bačva~~. U slučaju kosog krovišta, nagib pojedinih krovnih ploha mora biti jedinstven (ne dozvoljava se izgradnja mansardnog krovišta).
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori ~~i kupole uz prirodno osvijetljenje~~ i postaviti sunčani kolektori sunčeve energije,
- u slučaju da se uređaji za klimatizaciju, grijanje (dizalica topline) postavljaju u etažu nadgrađa, ili na stropnu konstrukciju iznad zadnjeg kata visina ovog dijela građevine uračunava se u najveću dozvoljenu visinu (V);
- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode, a unutar Parka prirode Učka i prema odredbama PP PP Učka.

2.2.5. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 43.

- (1) *Prostorni plan* određuje slijedeće građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja, a izvan Parka prirode Učka:
 - građevine proizvodne namjene
 - građevine poslovne namjene
 - poljoprivredne gospodarske građevine.
- (2) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene utvrđuju se posredno UPU-om, ako je njegova izrada određena ovim *Planom*. U drugom slučaju neposrednom primjenom ovog *Plana*.
- (3) Uvjeti za izgradnju građevine gospodarske namjene obuhvaćaju:
 - djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš,
 - prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi, parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi,
- (4) U okviru ili uz građevine iz stavka (1) ovog članka dozvoljena je izgradnja stambenog prostora (jedne stambene jedinice) građevinske bruto površine do 100,00 m².
- (5) Kao obavezan prilog glavnom projektu za građenje treba priložiti projekt krajobraznog uređenja za tu česticu, uz bar jedan uzdužni i poprečni presjek kroz promatranu česticu i prikazom nivelete prirodnog zemljišta na svim presjecima. Projektna dokumentacija za gradnju građevine treba sadržavati i prikaz postojećeg stanja raslinja na građevnoj čestici i njegovog vrednovanja, s prikazom koji se primjerci planiraju za sječu kod gradnje građevine. Također treba imati i prikaz krajobraznog uređenja građevne čestice nakon završetka građevnih zahvata na njoj.

2.2.5.1. Građevine proizvodne namjene

Članak 44.

- (1) Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti tipa ~~(12)~~.
- (2) Za neposrednu primjenu *Plana* utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne namjene – **pretežito zanatske** smještenih izvan Parka prirode Učka:
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 800 ~~600~~ m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 025 ~~0,3~~,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 0,50 ~~0,9~~,
 - građevina obuhvaća **potpuno ukopani** podrum, te ~~jednu ili više~~ **najviše dvije** nadzemne etaže,
 - **potpuno ukopani** podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne proizvodne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište,
 - ukupna visina građevine proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše 9,00 ~~12,0~~ m,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,00 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje ~~h/2~~, ali ne manje od 5,00 m.
- (3) Iznimno, posrednom primjenom *Plana* - prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina proizvodne namjene unutar naselja, uvjeti građenja mogu biti:
 - maksimalni K_{ig} = 0,40 ~~0,6~~,

- maksimalni $K_{is} = 0,80$ ~~1,8~~,
 - maksimalna visina $v = 15$ ~~8,00~~ m, i ukupne visine $V = 17$ ~~10,00~~ m, a usklađuju se s lokalnim uvjetima.
- (4) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 45.

- (1) **Uređenje građevne čestice proizvodne namjene** provodi se temeljem sljedećih smjernica:
- najmanje ~~20%~~ 30% površine građevne čestice uređuje se sa visokom vegetacijom kao zaštitna zelena (~~vodopropusna~~) površina,
 - ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 0,80 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže.
 - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se ~~potporni zidovi~~ koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. ~~Iznimno, izvan Parka prirode Uška, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 2,0 najviše 2,00 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid od 2,0 m, isti se gradi kaskadno, s vodoravnim pomakom od najmanje 1,50 m i vicinom pojedine kaskade do 3,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje.~~
 - na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (2) **Arhitektonsko oblikovanje građevina proizvodne namjene** ~~pretežito zanatske~~ provodi se temeljem sljedećih smjernica:
- građevina se prilagođava okolnom urbanom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
 - kod obrade i oblikovanje pročelja mogu se koristiti i suvremeni materijali, ali ne oni koji bi mogli dovesti do svjetlosnog onečišćenja neposrednog okoliša (svjetlucavi - reflektirajući materijali i obloge) ~~provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,~~
 - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna ~~ili bačvasta,~~
 - na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, ~~kupole za prirodno osvjjetljenje~~ i postaviti kolektori sunčeve energije,
 - u slučaju da se uređaji za klimatizaciju, grijanje (dizalica topline) postavljaju u etažu nadgrađa, ili na stropnu konstrukciju iznad zadnjeg kata visina ovog dijela građevine uračunava se u najveću dozvoljenu visinu (V);
 - na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.2.5.2. Građevine poslovne namjene

Članak 46.

- (1) Građevine poslovne namjene obuhvaćaju pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti.
- (2) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene:
- a) pri neposrednoj primjeni *Plana*
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 600 ~~400~~ m²
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,40 ~~0,3~~,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 0,80 ~~0,9~~,
 - građevina obuhvaća ~~potpuno ukopani~~ podrum te ~~do dvije nadzemne etaže jednu ili više nadzemnih etaža,~~
 - podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija, te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.
 - ukupna visina građevine proizlazi iz tehnoloških potreba i iznosi najviše $V=9,00$ ~~12,00~~ m,
 - udaljenost građevine do regulacijskog pravca iznosi 6,00 m, a do ostalih granica građevne čestice najmanje ~~$\frac{1}{2}v$~~ ali ne manje od 4,00 ~~3,00~~ m,
 - b) posrednom primjenom *Plana* prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina poslovne namjene, pojedini prostorni pokazatelji su:

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,60. ~~iznimno, za podzemne etaže isključivo garaža maksimalni (K_{ig}) iznosi 0,8;~~
 - najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{isn}) iznosi 1,80,
 - ~~građevina može imati do najviše tri nadzemne etaže, ili zadržati prijašnji broj etaža prilikom rekonstrukcije~~ ~~građevina obuhvaća jednu ili više nadzemnih etaža~~, a može imati i potpuno ukopani podrum,
 - podrum obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija, te garaže. Podrumske etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište.
 - visina građevine je najviše $v = 15,00$ ~~13,00~~ m, a ukupna visina najviše $V = 17,00$ ~~15,00~~ m
 - udaljenost građevine od međa i regulacijskog pravca odredit će se sukladno lokalnim uvjetima i može biti manja od onih navedenih za neposrednu primjenu *Plana* u točki **a)** ovog stavka.
- (3) Uređenje građevne čestice poslovnih građevina izvodi se u skladu ~~sa sljedećim uvjetima~~ ~~sa člankom 45. stavak (1) ovih Odredbi.~~
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, odnosno vodopropusno,
 - ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,20 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen), može izvesti do visine od 0,50 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od metala ili drugog sličnog trajnog materijala. zelenila, drveća, metalne rešetke ili mreže.
 - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje zemljišta.
- (4) Arhitektonsko oblikovanje poslovnih građevina izvodi se u skladu sa člankom 45. stavak (2) ovih Odredbi.

Članak 47.

- (1) *Plan* određuje građevine gospodarske (proizvodne, poslovne i poljoprivredne) namjene koje se mogu graditi u građevinskim područjima naselja **unutar Parka prirode Učka** u skladu s ~~odredbama za provođenje PPPP Učka.~~
- ~~(2) Uvjeti građenja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene utvrđuju se: posredno primjenom Prostornog plana Parka prirode Učka i ovog Prostornog plana, iznimno i UPU-a za dio naselje Špadići, uz primjenu posebnih uvjeta utvrđenih od nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.~~
- ~~(3) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene: minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m²;~~
- ~~– najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,50$;~~
 - ~~– najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,00$;~~
 - ~~– ograničenje etažnosti građevine iznosi dvije nadzemne etaže, odnosno visina građevine $v = 7,00$ m ili ukupna visina V do 9,00 m;~~
 - ~~– minimalna udaljenost građevine od međe og pravca iznosi 4,00 m;~~
 - ~~– građevine se svojim oblikovanjem i veličinom moraju prilagoditi okolnim građevinama, skladno uklopiti u ambijent naselja u cjelini, te uskladiti s tipologijom krajolika;~~
 - ~~– unutar građevine proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene (jedna stambena jedinica građevne bruto površine do 80 m²).~~

2.2.5.3. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 48.

- (1) *Plan* određuje mogućnost izgradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina na građevnoj čestici uz stambene građevine ili kao samostalnu građevinu i to samo na dijelu izvan prostora ograničenja.
- (2) Uvjeti građenja za poljoprivredne gospodarske građevine utvrđuju se:
- za područje Parka prirode Učka posredno primjenom Prostornog plana Parka prirode Učka i Odredbi ovog *Plana*, iznimno i UPU-a Špadići,
 - za naselja smještena između prostora ograničenja i Parka prirode Učka posredno primjenom Odredbi UPU-a, ako je propisana njegova izrada, inače neposredno primjenom Odredbi ovog *Plana*.
- (3) Razlikuju se sljedeće vrste poljoprivrednih gospodarskih građevina:
- A) Građevine s izvorima zagađenja (staje, kokošinjac, kuničnjaci, prerada maslina i sl.)
 - B) Građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.).
- (4) Za građevine iz stavka (3) točka A. određuju se sljedeći uvjeti:
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene, ali najmanje 10,00 m od regulacijskog pravca, a od granica građevne čestice najmanje 6,00 m,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 5,00 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 10,00 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
 - minimalna udaljenost jame za osoku i gnojišta iznosi 10,00 m za stambene građevine na predmetnoj čestici i 15,00 m za stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici,
 - udaljenost građevina s izvorom zagađenja od građevina za opskrbu vodom (cisterne i sl.) iznosi minimalno 20,00 m.
- (5) Za građevine iz stavka (3) točka B. određuju se sljedeći uvjeti:
- Udaljenost ne može biti manja od 3,00 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici i najmanje 6,00 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
 - Udaljenost od građevina za opskrbu vodom (cisterne i sl.) iznosi minimalno 10,00 m,
 - građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene, ali najmanje 15,00 3,00 m od regulacijskog pravca,
 - Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,00 ~~2,00~~ m.
- (6) Građevine poljoprivredne gospodarske namjene grade se uz primjenu uvjeta iz stavka (4) i (5) ovog članka i sljedećih dodatnih kriterija:
- površina građevne čestice iznosi najmanje 600 m²,
 - najveća površina pod građevinama ne smije biti veća od 400 m², odnosno K_{ig} ne veći od 0,30 (odabire se ona manja vrijednost). najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,40 i obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici,
 - ~~najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{ic}) iznosi 0,6 i obuhvaća sve građevine na građevnoj čestici,~~
 - najveća dopuštena etažnost i visina građevine iznosi jednu nadzemnu etažu (~~P~~) odnosno $v = 4,00$ m ili ukupna visina V do 6,00 m. Dozvoljava se izgradnja potpuno ukopanog podruma.

Članak 49.

- (1) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom, uz primjenu materijala i tipologije sukladno lokalnim uvjetima.
- (2) Uređenje građevne čestice provodi se u funkciji namjene na način da ne rezultira negativnim utjecajem na susjedne čestice i građevine, uz obvezni zaštitni zeleni pojas širine najmanje 4 6,00 m prema susjednim građevnim česticama za djelatnosti iz stavka (3) točke „A“ članka 48.
- (3) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.2.6. POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 50.

- (1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama Grada Opatije. Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (prometni terminali, stajališta javnog prijevoza putnika, tržnica, zgrade škola, kulture, javnih službi, športa i rekreacije, uređena kupališta i plaže, informativne punktove i groblja).
- (2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:
- dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
 - moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
 - izvode se kao tipske građevine urbane opreme za čitavo područje Grada (s certifikatom proizvođača), veličine do 15,00 ~~25~~ m² tlocrtne površine i visine najviše 3,00 m.
- (3) Nadstrešnice te informativni i promidžbene panoe na javnim površinama poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.
- (4) Smještaj i postava predmetnih građevina i umjetničkih instalacija u prostoru ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora,
- (5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja i prostorima prirodnih vrijednosti primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Opatije utvrđuje se temeljem odgovarajuće Odluke, a ~~Odlukom o privremenom korištenju javnih površina, odnosno na temelju izrađene i usvojene posebne~~ ~~em~~ studije ~~em~~.

2.2.7. ~~Interpolacije~~ i Rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

~~2.2.7.1. Interpolacije građevina~~

Članak 51.

(1) Članak 51 brisan je.

~~(1) Prostorni plan određuje interpolacije građevina stambene, gospodarske, poslovne, ugostiteljske turističke te (proizvodno-poslovne, ugostiteljske turističke), društvene (javne) namjene.~~

~~(2) Interpolacija građevina provodi se:~~

~~— posredno, UPU-om, kada je propisana njegova izrada odnosno u obuhvatu važećih urbanističkih planova uređenja, za individualno dvojno te višestambeno, društveno (javno), ugostiteljske turističke, gospodarske (proizvodno, poslovne i poljoprivredne) građevine;~~

~~— neposredno temeljem uvjeta ovog Prostornog plana za interpolaciju individualnih samostojećih stambenih građevina na građevinskim područjima ovih naselja, a na području naselja Mala i Vela Učka i Špadići i primjenom odredbi Prostornog plana Parka prirode Učka te na područjima za koja nije propisana obveza izrade, odnosno izvan obuhvata važećeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja za sve namjene osim višestambenih građevina.~~

~~(3) Prilikom interpolacije građevina mora se postići usklađenost s lokalnim uvjetima odnosno ekološkom izgradnjom na sljedeći način: visina građevine odrediti će se sukladno lokalnim uvjetima, unutar graničnih vrijednosti za određenu namjenu propisanih ovim Planom;~~

~~— građevinski pravac mora poštovati građevinske pravce susjednih građevina, odnosno ne smije narušavati postojeći ulični niz građevina;~~

~~— u zaštićenim cjelinama iz članaka 124. i 125. i uz zaštićene građevine iz članaka od 126. do 130. odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.~~

~~2.2.7.12. Rekonstrukcije građevina~~

Članak 52.

(1) *Prostorni plan* određuje rekonstrukcije građevina unutar građevinskog područja naselja sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz iznimke navedene u članku 53. ovih Odredbi.

(2) Za građevine koje se nalaze unutar prostora ograničenja ili područja za koja je propisana izrada UPU-a do donošenja tih planova uvjeti za rekonstrukciju su definirani u članku 159. prijelaznih i završnih odredbi ovog *Plana*.

(3) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova ili građevinska bruto površina određene namjene potreban broj garažno-parkirnih mjesta treba osigurati prema članku 102. i 103. ovih Odredbi.

Članak 53.

(1) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim *Prostornim Planom*, a čiji su prostorni pokazatelji ispod propisanih graničnih vrijednosti, pri njihovoj promjeni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}), koeficijent iskorištenosti (K_{is}), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

(2) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, dogradnja i nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice samo prema javnim površinama (prometne i zelene površine i sl.).

(3) Dozvoljena je rekonstrukcija sanitarno-građevinski i konstruktivno neadekvatnih i ugroženih postojećih građevina na način da se iste uklone u cijelosti te izgrade nove (zamjenske) građevine u okvirima dokazivo legalnog gabarita u nadzemnom dijelu, uz zadržavanje postojećeg kapaciteta (broja stanova, hotelskih kreveta i dr.).

(4) Rekonstrukciju građevine iz stavka (3) ovog članka moguće je realizirati u okvirima zatečene lokacije bez obzira na manju površinu građevne čestice te postignutu veću visinu građevine, višu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice i s manjim udaljenostima do međa ili regulacijskog pravca u odnosu na odredbe ovog *Plana*.

Članak 54.

(1) Rekonstrukcija postojeće građevine ili ruševine iz stavka (3) članka 53. u slučaju lokacije unutar *Planom* utvrđenog koridora prometne i infrastrukturne mreže provodi se prema članku 159. stavak (3) ovih Odredbi.

(2) Zahvati rekonstrukcije građevina opisani u članku 52. i 53. ovih Odredbi, koji se izvode uz građevine ili na područjima zaštićenim kao kulturna dobra odnosno zaštićene prirodne vrijednosti, provode se temeljem posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.2.8. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE I GRAĐEVINE KOMUNALNE NAMJENE**Članak 55.**

(1) Građevine infrastrukture na području Grada Opatije su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike. Navedene građevine, osim javnih garaža i luka, mogu se do donošenja UPU-a određenog ovim *Prostornim planom*, graditi u izgrađenom dijelu građevinskog područja neposrednim provođenjem prema člancima 90-116 ovih Odredbi.

(2) *Prostorni Plan* određuje mogućnost gradnje dijelova novih sustava javnog putničkog prometa, kao što su: pješački tuneli i liftovi.

(3) Građevine komunalne namjene su i groblja. Organizacija i uređenje novih groblja kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20% utvrđuje se posredno izradom UPU-a. Građevinsko područje utvrđeno je za:

- groblje Veprinac površine 0,48 ha (od čega je 0,13 ha proširenje)
- groblje Poljane površine 0,31 ha (od čega je 0,22 ha proširenje).

(4) Prostor građevina komunalne namjene – tržnica uređuje se posredno UPU-om ako je propisana njegova izrada, inače neposrednom primjenom *Plana* prema uvjetima kao za poslovne građevine.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**Članak 56.**

(1) U smislu ovoga *Plana*, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja,
- površine i građevine izvan građevinskog područja **kao što je reciklažno dvorište za građevinski otpad, azil za životinje te kompostana.**

2.3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**Članak 57.**

(1) Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja obuhvaćaju:

- gospodarsku namjenu (I2 – proizvodnu, pretežito zanatsku i K1 – poslovnu, pretežito uslužnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T1 – hoteli i T2 – turistička naselja)
- društvenu (javnu) namjenu (D1 - posjetiteljsko-informacijski centri)
- sportsko-rekreacijsku namjenu
 - R6 – sportsko-rekreacijska namjena - kupališta
 - R7 – sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijske zone,

(2) Ove površine prikazane su u kartografskom prikazu br. 1A „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:25.000. i 4A „*Građevinska područja*“ u mj. 1:5000.

2.3.1.1. Površine gospodarske namjene**Članak 58.**

(1) Prostorni *Plan* određuje gospodarsku namjenu I2, proizvodna namjena – pretežito zanatska, na sljedećim površinama:

I2 ₁	uz naselje Konjsko	0,78 ha,
I2 ₂	uz naselje Puhari	1,75 ha,
I2 ₃	uz naselje Zagrad	3,77 ha,
I2 ₄	uz naselje Veprinac	2,28 ha.

građevinsko područje - zonu I2₂, a za ostale zone neposrednom primjenom *Plana*.

Članak 59.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne namjene u zonama navedenim u članku 58. ovih Odredbi:

- površina građevne čestice za gradnju proizvodne građevine ne smije biti manja od **1500** ~~1000~~ m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi ~~0,40~~ **0,30**;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi **1,00** ~~1,6~~;
- ukupna visina građevine (V) je u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom, ali najviše **10,00** ~~15~~ m, ne računajući manje tornjeve, dimnjake i slične dijelove građevine koji nisu viši od **15,00** ~~20~~ m,
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi ~~1/2~~ **v/2**, ali ne manje od 5,00 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 8,00 m;

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- najmanje ~~20~~ 40% građevne čestice uređuje se kao zaštitno zelenilo, a dio kojega, u kontaktu sa zonom stanovanja, obvezno formirati kao tampon visokog i niskog zelenila širine najmanje 5,00 m;
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi;
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi;
- u svim građevinama proizvodne namjene može se graditi podrum, koji obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne proizvodne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaža, pri čemu podrumске etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište,
- ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 0,80 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže.
- arhitektonsko oblikovanje građevina proizvodne namjene provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe kao ravne, ili kose ~~ili bačevaste~~, te moguću postavu krovnih prozora, ~~kupola ili~~ i kolektora sunčeve energije.
- Duljina pročelja zgrada ne smije biti veća od 30,00 m.
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje.

Članak 60.

- (1) Plan određuje gospodarsku namjenu K1, poslovna namjena – pretežito uslužna na površini K1 - poslovna namjena uz naselje Pobri površine 1,61 ha
- (2) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene iz stavka (1) ovog članka:
- površina građevne ~~inske~~ čestice za gradnju poslovne građevine ne smije biti manja od 800 ~~600~~ m²,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,40;
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,80 ~~1,6~~;
 - ukupna visina građevine je u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali najviše $V=12,00$ m,
 - najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi ~~1/2~~ $v/2$, ali ne manje od 5,00 m;
 - najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 8,00 m;
 - najmanje ~~20%~~ 40% građevne čestice uređuje se kao pejzažno ili zaštitno zelenilo, a dio kojega, u kontaktu sa zonom stanovanja, obvezno formirati kao tampon visokog i niskog zelenila širine najmanje 5,00 m;
 - prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi;
 - parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi,
 - u svim građevinama poslovne namjene može se graditi podrum, koji obuhvaća jednu ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne poslovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija te garaža, pri čemu podrumске etaže dijelom obuhvaćaju i dvonamjenski prostor koji se koristi kao sklonište,
 - ograde građevnih čestica izvode se sa visinom od najviše 1,80 m, pri čemu se podnožje kao puna ograda (kamen, opeka), može izvesti do visine od 0,80 m, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže.
 - odnos dužine i širine tlorisa građevine ne smije biti veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m.
 - arhitektonsko oblikovanje građevina poslovne namjene provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe kao ravne, ili kose ~~ili bačevaste~~ te moguću postavu krovnih prozora ~~kupola ili~~ i kolektora sunčeve energije.
 - Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s visinom zida do 1,50 m. Kod nagiba zemljišta manjeg od 10% ne dozvoljava se nasipavanje zemljišta.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Smještajni kapaciteti - HOTELI

Članak 61.

- (1) Prostorni Plan određuje ugostiteljsko-turističku namjenu - T1 hoteli - zone smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja na sljedećim lokacijama i površinama:

T1 ₁	uz naselje Veprinac (Sv. Juraj)	3,19 ha,
T1 ₂	Doli, unutar Parka prirode Učka	2,23 ha,
T1 ₃	Poklon I, unutar Parka prirode Učka	0,81 ha,

T1 ₄	Poklon II, unutar Parka prirode Učka	0,72 ha,
T1 ₅	uz naselje Vedež	1,28 ha,
T1 ₆	uz naselje Katinići	1,95 ha.

(2) Uvjeti za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije „hotel“ (T1₁ i T1₆) na lokaciji i površini navedenoj u stavku (1) ovog članka utvrđuju se posredno UPU-om, a rekonstrukcija i nova gradnja na postojećim lokacijama (T1₂, T1₃ i T1₄) i na neizgrađenom građevinskom području (T1₅) neposrednom primjenom *Plana*. **Najveći dozvoljeni odnos broja soba i apartmana (kao smještajnih jedinica) unutar područja T1 navedenih u prethodnom stavku je 70:30 u korist soba.**

(3) Osnovni uvjeti koje moraju zadovoljiti građevine iz stavka (1) ovog članka:

- ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš,
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi;
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi,
- pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05),

(4) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora.

(5) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 62.

(1) Zahvati izgradnje i rekonstrukcije građevina ugostiteljsko-turističke namjene predviđeni su na pojedinoj lokaciji navedenoj u stavku (1) članka 61. sa sljedećim opsegom:

- lokacija T1₁ (Sv. Juraj – Veprinac), T1₅ (Vedež) i T1₆ (Katinići) kao planirani klub hotel kategorije najmanje 3 zvjezdice, s pratećim sadržajima:
 - tereni za tenis i druge manje rekreativne površine (odbojka, košarka, boćalište),
 - zatvoreni – otvoreni bazen, wellness, fitness i dr.
 - prateći ugostiteljski sadržaji
 - ostali prateći sadržaji (trgovina i dr.)
- lokacija T1₂ „Doli“ kao planirani apart-hotel Zatrep uz istočni portal cestovnog tunela (zamjena napuštenog radničkog naselja), u okviru čestice – zone radničkog naselja, kategorije najmanje 3 zvjezdice, s pratećim sadržajima:
 - otvoreni bazen
 - manje rekreativne površine (košarka-odbojka, boćalište)
 - prateći sadržaji (ugostiteljstvo, trgovina i dr.)
- lokacija T1₃ „Poklon I“, kao rekonstrukcija postojećeg hotela „INA“ uz mogućnost nužnog proširenja – dogradnje najviše do 10% postojeće tlocrtne površine i moguće dodatno uređenje otvorenih površina kroz izgradnju:
 - otvorenog bazena
 - manjih rekreativnih površina (tenis, boćalište i dr.)
- lokacija T1₄ „Poklon II“, kao rekonstrukcija postojećeg hotela „Učka“ uz mogućnost nužnog proširenja – dogradnje najviše do 10% postojeće tlocrtne površine i moguće dodatno uređenje otvorenih površina kroz izgradnju:
 - otvorenog bazena
 - manjih rekreativnih površina (košarka-odbojka, boćalište i dr.).

Članak 63.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti posredne primjene *Plana* izradom UPU-ova za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije hotel (T1) u zonama i površinama navedenim u stavku (1) članka 61. uz primjenu uvjeta iz članka 62.:

- **Zone T1₁ i T1₆**
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi: 0,30,
 - najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (K_{isn}) iznosi **0,90** ~~1,20~~,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,00 m,
 - udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi ~~h~~v/2 ali ne manje od 5,00 m,
 - najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom,

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. oni moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju.
- treba osigurati minimalno 85 m² površine građevne čestice na jedan krevet,
- građevine nemaju više od ~~podruma i četiri (P+2+Pk)~~ tri nadzemne etaže pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
- najveća dopuštena visina građevine je $v=12,0$ 11,00 m, odnosno ukupna visina $V=14$ 13,00 m,
- opremanje pratećim sadržajima prema članku 62,
- **odnos dužine i širine tlorisa građevine kod T1₁ ne smije biti veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m. Kod T1₆ dužina građevine hotela utvrdit će se UPU-om.**

(2) Utvrđuju se granične vrijednosti neposredne primjene Plana za rekonstrukciju i novu gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije hotel (T1) u postojećim zonama i površinama navedenim u stavku (1) članka 61. uz primjenu uvjeta iz članka 62.:

- **Zone T1₃ (Poklon I) i T1₄ (Poklon II)**
 - zadržavaju se postojeće građevne čestice sa zatečenom površinom,
 - zadržavaju se zatečene visine građevina,
 - dopuštena je dogradnja postojećih građevina za 10% zatečene tlocrtne površine,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,00 m, a od granice građevne čestice 5,00 m,
 - dopuštena je rekonstrukcija i modernizacija postojećih građevina ili zamjenska gradnja uz dodatak novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
 - opremanje pratećim sadržajima prema članku 62.
- **Zona T1₂ „Doli“ (Zatrep)**
 - Veličina građevne čestice određena je površinom postojećeg građevinskog područja radničkih nastambi,
 - izgrađenost građevne čestice treba biti identična postojećoj izgrađenosti zone radničkih nastambi i ne može se povećavati,
 - maksimalni kapacitet građevine iznosi 200 ležajeva, odnosno ne više od 120 kreveta/ha,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,00 m, a od granice građevne čestice 5,00 m,
 - maksimalna nadzemna etažnost građevine iznosi P+1, maksimalna visina ugostiteljsko-turističke građevine je $v=7,00$ m, odnosno ukupna visina do $V=9,00$ m,
 - maksimalna etažnost i visina pratećih zgrada građevina iznosi jednu **nadzemnu** etažu ~~ili P~~ odnosno $v=4,00$ m,
 - opremanje pratećim sadržajima prema članku 62.
- **Zona T1₅**
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi: 0,30,
 - najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti (K_{isn}) iznosi ~~1,20~~ 0,90,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,00 m,
 - udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi ~~1/2~~ $v/2$, ali ne manje od 5,00 m,
 - elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. oni moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju.
 - najmanje 40% građevne čestice mora se ozeleniti visokovrijednim zelenilom,
 - treba osigurati minimalno 85 m² površine građevne čestice na jedan krevet,
 - građevine nemaju više od ~~podruma i četiri (P+2+Pk)~~ tri nadzemne etaže pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više **ukopanih** podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
 - najveća dopuštena visina građevine je $v=11,00$ ~~12,0~~ m, odnosno ukupna visina $V=13,00$ ~~14~~ m,
 - opremanje pratećim sadržajima prema članku 62,
 - **odnos dužine i širine tlorisa građevine ne smije biti veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m.**

Smještajni kapaciteti – turistička naselja

Članak 64.

(1) *Prostorni Plan* određuje ugostiteljsko-turističku namjenu T2 – turističko naselje, zone smještajnih kapaciteta i sadržaja na slijedećim lokacijama i površinama. **Odnos broja soba i apartmana ne smije biti manji od 60:40 u korist soba**, a realiziraju se:

- posrednom primjenom *Plana* izradom UPU-ova za zone:

T2 ₃	uz selo Škofi (Zagrad)	1,11 ha,
T2 ₅	uz naselje Travičići	0,94 ha,
T2 ₆	uz naselje Šavroni	0,92 ha,
T2 ₈	uz naselje Menderi	1,59 ha,
T2 ₉	uz naselje Dobreć (Krasa)	0,43 ha,
- neposrednom primjenom *Plana* za zone:

T2 ₁	uz naselje Veprinac	1,64 ha,
T2 ₂	uz naselje Dobreć	1,22 ha,
T2 ₄	uz naselje Zagrad (na cesti za Vedež)	0,93 ha,
T2 ₇	uz naselje Okoli Dujmić	0,97 ha,

(2) Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije „turističko naselje“ na lokaciji (T2₃, T2₅, T2₆, T2₈ i T2₉) utvrđuju se posredno UPU-om.

(3) Osnovni uvjeti koje moraju zadovoljiti građevine iz stavka (1) ovog članka:

- djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 19. ovih Odredbi;
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.

(4) Na površinama građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene obvezno se planiraju i prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(5) Unutar zona turističkog naselja nije dozvoljena izgradnja stambenog prostora.

(6) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipologije turističko naselje (T2) posrednom i neposrednom primjenom *Plana* u zonama navedenim u stavku (1) ovog članka:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi: 0,25,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnim dijelom građevine (K_{isn}) iznosi 0,75,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,00 m,
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi $\frac{v}{2}$, ali ne manje od 5,00 m,
- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. oni moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju,
- građevine nemaju više od podruma i dvije nadzemne etaže ($P_0 + P + 2$), pri čemu podrum može obuhvatiti jednu ili više ukopanih podzemnih etaža u funkciji pratećih sadržaja, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaže, a može se koristiti i kao dvonamjenski prostor za potrebe skloništa.
- najveća dopuštena visina (v) građevine je 7,00 m, odnosno najveća ukupna visina (V) do 9,00 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina,
- najmanja kategorija građevine je tri zvjezdice,
- građevine ne smiju imati omjer duljine i širine tlorisa građevine veći od 2:1, pri čemu dulja stranica ne smije biti veća od 30,00 m.

2.3.1.3. Posjetiteljsko – informacijski centri

Članak 65.

(1) *Prostorni Plan* određuje sljedeću javnu i društvenu namjenu D1, zone posjetiteljsko – informacijskih centara, koja se realiziraju primjenom PP PP Učka i ovoga Plana i obuhvaćaju područja:

- | | | |
|-----------------|--|---------|
| D1 ₁ | Lokacija Poklon III, unutar Parka prirode Učka | 1,07ha, |
| D1 ₂ | Lokacija Poklon II, unutar Parka prirode Učka | 0,51ha, |
| D1 ₃ | Lokacija Doli uz južni portal tunela Učka, unutar Parka prirode Učka | 0,87ha, |

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

(2) Uvjeti za izgradnju građevina za potrebe posjetiteljsko-informacijskih centara na lokacijama i površinama navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(3) Na površinama javne - društvene namjene mogu se graditi posjetiteljsko – informacijski centri s pratećim sadržajima – ugostiteljski, zabavni i uslužni sadržaji te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje. Izgradnja stambenog prostora nije dozvoljena.

(4) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina posjetiteljsko-informacijskih centara u zonama navedenim u stavku (1) ovog članka:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi ~~1500~~ ~~300~~ m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi: ~~0,30~~ 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi ~~0,30~~ 0,10
- najveća dopuštena ~~građevinska~~ bruto ~~korisna~~ površina građevine iznosi 500 m²,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi $v=4,00$ m,
- najveća dopuštena etažnost je P,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje ~~6,00 m~~ ~~5 m~~,
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje ~~6,00 m~~ ~~2 m~~,
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina,
- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz, tj. moraju biti tipološki usklađeni s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za područje u kojem se izgrađuju,
- prometni pristup osigurava se prometnicom širine ~~kolnika najmanje 5,50 m~~ ~~min. 3,5 m a za očekivani veći broj posjetilaca 5,5m~~,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.

2.3.1.4. Površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta

Članak 66.

(1) Cijeli obalni pojas na području Grada Opatija je u sustavu zaštite. Za moguće zahvate na uređenim plažama treba provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj. Svi zahvati na postojećim i planiranim kupalištima ili utvrđivanje posebnih uvjeta za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja moraju se zasnivati na smjernicama utvrđenim *Studijom s konceptom urbanističko – pejzažnog uređenja obalnog područja Grada Opatije*. Prostorni plan određuje sportsko-rekreacijsku namjenu R6 - kupalište kao uređena kupališta R6_U i kupališta na stjenovitim obalama R6_S, koja obuhvaćaju sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina:

R6 _{U1}	kupalište „Črnikovica“	0,19 ha,
R6 _{U2}	kupalište uz luku Volosko	0,10 ha,
R6 _{U3}	kupališta od luke Volosko do luke Opatija	0,56 ha,
R6 _{S3}	kupališta od luke Volosko do hotela „Ambasador“ -	0,14 ha,
R6 _{U4}	kupalište kod hotela „Royal“	0,27 ha,
R6 _{U5}	kupalište kod parka Angiolina	0,56 ha,
R6 _{U6}	kupalište „Slatina“ (sa šetnicom)	3,11 ha,
R6 _{U7}	kupalište južno od LNT-a	0,19 ha,
R6 _{S8}	kupalište od R6 _{U7} do Ičića	0,87 ha,
R6 _{U8}	kupalište „Mali Raj“	0,56 ha,
R6 _{U9}	kupalište motel „Ičići“	0,10 ha,
R6 _{U10}	kupalište „Ičići“	1,75 ha,
R6 _{S11}	kupalište „Triestina“	0,93 ha,
R6 _{U12}	kupalište „Ika“	0,24 ha,
R6 _{S13}	kupalište južno od luke Ika	0,13 ha.

(2) Uređena kupališta R6_U obuhvaćaju postojeći kopneni dio (6,37 ha) i moguće proširenje zahvatom u more nasipavanjem do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta. Pripada im i dio akvatorija širine cca 150 m. Namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl., a na njima je dozvoljena izgradnja ugostiteljskih građevina koje, ukupno s ostalim sadržajima, smiju zauzimati do 10% površine pojedine plaža te na plaži „Slatina“ do 20%.

(3) Neposrednom provedbom ovog *Plana* dozvoljeno je isključivo uređenje, održavanje ili sanacija postojećih uređenih kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.). *Svaki zahvat na preuređenju postojećeg, ili uređenju novog dijela, mora se provesti uz prethodno izrađenu urbanističko-krajobraznu studiju mogućeg uređenja i održavanja, a uređenju novog kupališta može*

se pristupiti isključivo na temelju izrađenog projekta prema provedenom javnom arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

(4) Uvjeti za proširenje uređenih kupališta s mogućnosti zahvata u moru nasipavanjem obale/mora te izgradnju pratećih građevina na površinama iz stavka (2) ovog članka utvrđuju se UPU-om i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš **te poštivanje uvjeta iz stavka (1) ovog članka**. U uvali Lipovica (plaža Lipovica) uređenje podrazumijeva očuvanje doprinnog stanja održavanjem i proširenjem žala.

(5) Radi zaštite žala dozvoljavaju se okolišno prihvatljivi zahvati ograničenja djelovanja valova u zonama kupališta, a što će se odrediti provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš.

(6) Korištenje stjenovitih obala za kupališta R6s ukupne površine kopna 2,07 ha, podrazumijevaju očuvanje zatečene prirodne stjenovite obale s mogućnošću instalacije tuševa uz rubni dio uz šetnicu te, za sunčališta, postavu pontona u moru.

Članak 67.

(1) *Plan* određuje sportsko-rekreacijsku namjenu R7 - sportsko-rekreacijske zone, koja obuhvaća sljedeće zone:

R7 ₂	športsko-rekreacijska zona Dobreć	1,21 ha,
R7 ₃	športsko-rekreacijska zona Dobreć	76,86 ha,
R7 ₄	športsko-rekreacijska zona Šavroni	1,47 ha,
R7 ₅	športsko-rekreacijska zona Veprinac	2,64 ha,
R7 ₆	športsko-rekreacijska zona Zagrad	1,41 ha,
R7 ₇	športsko-rekreacijska zona Pobri	1,51 ha,
R7 ₈	športsko-rekreacijska zona Poklon I	0,46 ha.

(2) Površine športsko-rekreacijske namjene na području Grada Opatije određene su za uređenje prostora i izgradnju građevina namijenjenih športu i rekreaciji građana i turista.

(3) U zonama i površinama navedenim u stavku (1) ovog članka mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene i uređivati površine za sportska igrališta (sa ili bez gledališta), staze za rekreaciju te graditi prateće sadržaje (klubovi, sanitarne prostorije, spremišta, ugostiteljstvo), koji se smještavaju unutar sportsko-rekreacijskih građevina, a samo iznimno kao zasebne građevine.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina u zonama sportsko-rekreacijske namjene na lokacijama i površinama navedenim u stavku (1) ovog članka utvrđuju se provedbenim dokumentom prostornog uređenja za lokacije R7₂ i R7₃, za R7₄-R7₇ neposrednom primjenom ovoga *Plana* te za R7₈ primjenom PP PP Učka i ovog *Prostornog Plana*.

(5) Za posrednu primjenu *Plana* izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja, utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju i uređenje prostora u zonama sportsko – rekreacijske namjene kao smjernice za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 5.000 m²,
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) $K_{ig} = 0,50$,
- najveća dopuštena nadzemna iskorištenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) $K_{isn} = 0,50$,
- moraju biti opremljene odgovarajućim sadržajima,
- najveća dopuštena građevinska bruto površina za prateće sadržaje iz stavka (3) ovog članka, ako se izvode kao zasebne građevine, iznosi 150 m²,
- najveća visina sportsko-rekreacijskih građevina iznosi $v=20,00$ m, odnosno najveća ukupna visina $V=25,00$ m.
- građevine za sport i rekreaciju mogu imati podrum u funkciji sportsko-rekreativnih, društvenih, poslovnih ili pomoćnih pratećih sadržaja, a može se koristiti i kao garaža, a njegova se površina ne uračunava u nadzemni $K_{isn} = 0,50$,
- udaljenost građevine ili uređene površine za sport i rekreaciju od regulacijskog pravca i granice građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m,
- riješen pristup u skladu sa člancima 18. i 19. ovih Odredbi,
- parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.
- najmanje 40% građevne čestice uređuje se kao zaštitno zelenilo, a dio kojega, u kontaktu sa zonom stanovanja, obvezno formirati kao tampon visokog i niskog zelenila širine najmanje 5,00 m

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (6) Za neposrednu primjenu *Plana* u zonama R7₄ – R7₇ utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju i uređenje prostora u zoni sportsko – rekreacijske namjene:
- najmanja površina građevne čestice je 5.000 m², a iznimno za zapadni dio zone R7₇ najmanje 1.500 m²,
 - najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) K_{ig} = 0,40,
 - najveća dopuštena nadzemna iskorištenost građevne čestice (uključivo uređenje sportsko-rekreacijskih površina) K_{isn} = 0,40,
 - ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina (zgrada) može iznositi najviše 10% površine sportskih igrališta terena i sadržaja,
 - površine sporta i rekreacije moraju biti opremljene odgovarajućim sadržajima,
 - najveća dozvoljena građevinska bruto površina za prateće sadržaje iz stavka 3. ovog članka, ako se izvode kao zasebne građevine, iznosi 150 m²,
 - najveća visina sportsko-rekreacijskih građevina iznosi 12,00 m,
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 15,00,
 - ako se izvodi gledalište njegova visina može biti najviše 7,00 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz rub gledališta,
 - udaljenost uređene površine za sport i rekreaciju od regulacijskog pravca i granice građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m,
 - riješen pristup u skladu sa člancima 18. i 19. ovih odredbi,
 - građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene može imati više kolnih prilaza na prometnu površinu,
 - najmanje 60% površine građevne čestice/zone uređuje se kao parkovna i zelena površina, a dio kojega, u kontaktu sa zonom stanovanja, obvezno formirati kao tampon visokog i niskog zelenila širine najmanje 5,00 m,
 - parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.
 - kod parkovnog uređenja "neizgrađenih" dijelova sporta i rekreacije mogu se koristiti i potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom s vidljivom visinom potpornog zida do najviše 1,50 m. Ukoliko je potrebno savladati veću visinsku razliku, isti se treba izvesti stepenasto, s vodoravnim pomakom od najmanje 2,00 m, a površine terasa trebaju se ozeleniti.
- (7) Za neposrednu primjenu PPPP Učka i ovoga *Plana* utvrđuju se granične vrijednosti za uređenje površina sportsko-rekreacijske namjene R7₈ na području Parka prirode Učka (Poklon I - postojeće površine uz hotel INA) **temeljem odredbi za provođenje PPPP Učka temeljem sljedećih uvjeta:**
- ~~zadržavaju se postojeće sportsko-rekreacijske površine uz mogućnost proširenja za dodatnih 2000 m²,~~
 - ~~na proširenim površinama za sport i rekreaciju nije dozvoljena izgradnja građevina već samo uređenje:~~
 - ~~sportsko-rekreacijskih površina (tenis, košarka, odbojka),~~
 - ~~pješačkih komunikacijskih površina, površina za boravak posjetitelja, opremljenih drvenim stolicama i klupama,~~
 - ~~parkovnih i zelenih površina,~~
 - ~~uređenje predmetnog lokaliteta provodi se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe za zaštitu prirode.~~
- (8) U zoni R7₃ (sportsko-rekreacijska zona Dobroč) moguć je smještaj golf igrališta odnosno drugih sportsko-rekreacijskih građevina i površina (igrališta, bazeni i dr.) prema uvjetima iz stavka (5) ovog članka.
- (9) Unutar zone R7₃ moguća je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (T₁) i turističko naselje (T₂), kapaciteta do 500 kreveta prema uvjetima iz članka 63. i 64. stavak (6) ovih Odredbi.

2.3.2. Površine i građevine izvan građevinskog područja

2.3.2.1. Zatečene građevine izvan građevinskog područja

Članak 68.

- (1) Ovim *Planom* nisu posebno grafički označene katastarske/građevne čestice koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, odnosno za koje je izdana pravovaljana građevna dozvola, pa se iste tretiraju kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja. Na navedene građevne čestice i građevine u njihovom daljnjem korištenju primjenjuju se svi uvjeti ovog *Plana* i drugi važeći propisi. Za ruševine (izvan Parka prirode Učka) kao dijela tradicijske izgradnje, dokazom postojanja može se

prihvatiti i arhivska građa, povijesni gruntovni izvadak, fotodokumentacija i sl., a obnova se provodi primjenom odredbi stavka 2. ovog članka.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine iz stavka (1) ovog članka te ruševine, izvan *Planom* označenih granica UPU-1, UPU-2 i UPU-3 i smještenim na lokacijama koje ovim *Planom* nisu predviđene za izgradnju građevina ili uređenje površina druge namjene, dozvoljavaju se zahvati neposrednom primjenom ovog *Plana* prema uvjetima kao za nove građevine određene člankom 125. stavkom 3.

(3) Unutar područja Parka prirode Učka postojeće građevine i ruševine (pastirski stanovi) locirane izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u „agroturistička domaćinstva“ uz mogućnost povećanja tlocrtna površine za 25% i zadržavanje visine, uz uvjet da nisu smještene na trasama planirane prometne i komunalne infrastrukture, imaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,00 m s površinom građevne čestice od minimalno 600 m².

(4) Za građevine i ruševine iz stavka (2) ovog članka nije dopuštena prenamjena ako nemaju osiguran kolni pristup širine najmanje 3,00 m s površinom građevne čestice od minimalno 600 m², uz ostale uvjete gradnje prema članku 125. ovih Odredbi.

(5) Ukoliko se građevine i ruševine iz stavka (1) ovog članka nalaze unutar trasa planiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture nisu mogući zahvati utvrđeni u stavcima (2), (3) i (4) ovog članka već samo rekonstrukcije prema članku 159.

2.3.2.2. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 69.

(1) Izvan građevinskog područja neposrednim provođenjem ovog *Plana* mogu se graditi građevine, kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja *registrirane* poljoprivredne djelatnosti,
- planinarski domovi, skloništa i vidikovci,
- građevine za potrebe obrane,
- *reciklažno dvorište za građevinski otpad,*
- *kompostana,*
- *azil za životinje.*

(2) Radi očuvanja prirodnih vrijednosti izvan građevinskog područja nije dozvoljena izgradnja građevina zdravstvene i sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 70.

(1) Kriteriji kojima se izvan građevinskog područja određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevina ne smije imati negativan utjecaj na okoliš,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina mora imati kolni pristup širine najmanje 3,00 m odnosno 3,50 m u Parku prirode, (s proširenjima za mimoilaženje vozila na svakih 100 m), te osiguranu vodoopskrbu (putem priključka na sustav vodoopskrbe ili cisternu), odvodnju (putem javne mreže ili individualnog uređaja) i energetski sustav (putem javne mreže ili plinski spremnik, električni agregat, *sunčane kolektore* i sl.).

(2) Građevine opisane u stavku (1) članka 69., koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, smještavaju se prvenstveno na površinama nižeg boniteta označenim na kartografskom prikazu br. 1A „*Korištenje i namjena površina*“ (mj. 1:25.000) kao P3 (ostala obradiva tla), Š1 (gospodarske šume) i PŠ1 (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište), odnosno prema uvjetima iz članka 9., 10 i 11. ovih Odredbi.

(3) Izgradnja se provodi na način da građevine ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevnih čestica te da se ne koristi prostor uz prometnice..

2.3.2.3. Građevine infrastrukture

Članak 71.

(1) Građevine infrastrukture su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

III.ID PPUG Opatija - prijedlog Plana za Javnu raspravu

- (2) Unutar koridora planirane "Liburnijske obilaznice" *Prostorni Plan određuje područje u funkciji pratećeg uslužnog objekta* (PUO) uz tu brzu cestu, unutar kojeg se utvrđuju sljedeće namjenske zone:
- Zona benzinska crpka s parkiralištem i pratećim sadržajima (trgovina, servis, ugostiteljstvo i sl.), oznake (IS-K), površine 4,75 ha,
 - Zona ugostiteljsko-turistička građevine (motel) s parkiralištem i vidikovcem, oznake (IS-T), površine 2,32 ha.
- (3) Namjenske Zone iz stavka (2) ovog članka s predviđenim građevinama nisu uvjetovane kao funkcionalna cjelina te se mogu realizirati pojedinačno i odvojeno. Za izgradnju neposrednom provedbom *Plana* utvrđuju se prostorni pokazatelji:
- za (IS – K): građevna čestica najviše 2 ha, najveći K_{ig} 0,20, najveći K_{is} 0,20, maksimalna etažnost $E=1$ (P) te zelenilo najmanje 30%;
 - za (IS – T): građevna čestica najviše 1 ha, najveći K_{ig} 0,30, K_{is} 0,60, maksimalna etažnost $E=2$ te zelenilom najmanje 30%;
 - parkiranje najmanje prema normativu iz članka 102. ovih odredbi.
 - u kontaktu s GP3 unutar zone IS – K i IS – T formirati pojas zaštitnog zelenila gustim sklopom stablašica i grmlja, širine najmanje 10,00 m.
- (4) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi. Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (5) Područje pratećeg uslužnog objekta (PUO) s pripadajućim namjenskim zonama (IS-K, IS-T) prikazano je na kartografskom prikazu br. 1B „*Promet, pošta i telekomunikacije*“ u mj. 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4A *Građevinska područja*, u mj.1:5000.

Članak 71.a

- (1) *Planom* se predviđena izgradnja i uređenje (reciklažnog dvorišta) za građevinski otpad (odvajanje te ponovno korištenje) za potrebe Grada na dijelu k.č. 178/1 k.o. Vasanska, a što je izvan prostora ograničenja i Parka prirode Učka. Posebni zahtjev za ovu lokaciju je izrada prometnog rješenja za pristup teretnim vozilima s javne prometne mreže Grada Opatija, a koja će dovoziti građevinski otpad, odnosno odvoziti iskoristivi dio. Pri izradi projektne dokumentacije treba izraditi rješenje površinskih oborinskih voda s tog područja, kako ista ne bi zagadila podzemni i nadzemni sustav voda.

Članak 71.b.

- (1) *Planom* se omogućava uređenje azila za životinje za potrebe Grada na dijelu k.č. 867/1 k.o. Vasanska, a što je izvan prostora ograničenja i Parka prirode Učka. Uređenje istog mora ispuniti uvjete *Zakona o zaštiti životinja, Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje i higijenski servisi* kao i ostalim zakonskim aktima. Udaljenost od građevinskog područja naselja ne smije biti manja od 300 m. U skladu s posebnim *Zakonom*, treba izraditi *Studiju utjecaja zahvata na okoliš*.

Članak 71.c

- (1) *Planom* se omogućava uređenje površine za kompostanu (razgradnja biorazgradivog otpada) za potrebe Grada Opatija na dijelu k.č. 867/1 k.o. Vasanska, a što je izvan prostora ograničenja i Parka prirode Učka. Uređenje istog mora ispuniti uvjete *Zakona o održivom gospodarenju otpadom, Zakonom o zaštiti prirode te ostalim odgovarajućim Zakonima i Pravilnicima*. Udaljenost od građevinskog područja naselja ne smije biti manja od 300 m. U skladu s posebnim *Zakonom*, treba izraditi *Studiju utjecaja zahvata na okoliš*.

2.3.2.4. Uređenje rekreacije u zelenilu i prirodnom okolišu

Članak 72.

- (1) *Prostornim Planom* je određena sportsko-rekreacijska namjena R8 - rekreacija u zoni zelenila, smještena unutar prostora ograničenja na lokaciji Preluk, površine 18,37 ha.
- (2) Površina iz stavka (1). namijenjena rekreaciji u zoni zelenila na području Grada Opatije određena je za uređenje prostora parkovnog tipa (šetnice, trim staza i sl.) namijenjenog rekreaciji građana i turista bez izgradnje građevina i uređenja rekreacijskih površina.
- (3) U zoni iz prethodnog stavka mogu se samo urediti pješačke staze za šetnju i trim staze koje poštuju postojeću konfiguraciju terena i zatečenu vegetaciju.
- (4) Područje navedeno u stavku (1) ovog članka uređuje se posrednom primjenom *Plana* izradom provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 73.

- (1) *Planom* je određena jedna zona oznake PPL – prirodna plaža Preluk, površine 0,23 ha.
- (2) U zoni PPL nije dozvoljen nikakav zahvat u prostoru i mora se potpuno očuvati u zatečenom stanju prirodnih obilježja.

2.3.2.5. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma

Članak 74.

- (1) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, obuhvaćaju:
 - stambene i pomoćne građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva,
 - stambene građevine sa sadržajima seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva,
 - gospodarske građevine za stočarsku ili peradarsku proizvodnju i sl.,
 - staklenike, plastenike i sl. građevine.
- (2) Unutar prostora ograničenja, a izvan građevinskog područja, ne dozvoljava se gradnja stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma.
- (3) Unutar obuhvata Parka prirode Učka, izvan građevinskog područja, samo postojeće građevine mogu se prenamijeniti u «agro-turistička» domaćinstva, prema uvjetima iz članka 68. stavak (3) ovih Odredbi.
- (4) Prometni pristup osigurava se primjenom članka 70. stavak (1), alineja 4, ovih Odredbi.
- (5) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz članka 102. i 103. ovih Odredbi.
- (6) Veličina poljoprivrednog posjeda ili čestice unutar koje se grade građevine izvan prostora ograničenja iz stavka (1), alineje 1-3 ovog članka, treba imati minimalnu površinu od 1,50 ha, a predmetne građevine mogu se graditi samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Za staklenike, plastenike i sl. građevine površina zemljišta iznosi najmanje 5000 m².

Članak 75.

- (1) Utvrđuju se granične vrijednosti za građevine iz članka 74. stavak (1), alineja 1. i 2. ovih Odredbi koje se mogu graditi (osim na području Parka prirode Učka) neposrednom provedbom ovog *Plana*:
 - međusobna udaljenost do najbliže susjedne građevine iznosi 300 m,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca i granica građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m,
 - najveća dozvoljena površina za stambene građevine sa sadržajima seoskog turizma, uključivo prateće pomoćne građevine iznosi najviše 500 m² građevinske bruto površine.
 - sadržaji stanovanja i seoskog turizma mogu zauzeti najviše do 300 m² građevinske bruto površine, kapaciteta do 10 kreveta s pratećim sadržajima (ugostiteljski prostori, dnevni boravak i sl.),
 - etažnost, visina stambenih građevina i građevina seoskog turizma ograničava se sa **ukopanim** podrumom i dvije nadzemne etaže (~~P+1~~) ili visine v=7,00 m, odnosno ukupne visine do V=9,00 m.
 - pomoćne i gospodarske građevine grade se s najvećom dopuštenom ukupnom visinom V=6,00 m,
 - parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice primjenom kriterija iz 102. i 103. ovih Odredbi,
 - na prostoru uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma treba osigurati uređene zelene površine minimalne veličine 10% površine građevne čestice, dok se na preostalom dijelu mogu realizirati i različite rekreacijske površine (bazen, igrališta tenisa, košarke i odbojke, bočalište i dr.) pri čemu ove površine mogu zauzeti najviše 10% površine građevne čestice.
 - kod uređenja "neizgrađenih" dijelova posjeda mogu se koristiti i potporni zidovi koji se grade kao kameni zid ili se vidljivi dio betonskog zida oblaže kamenom s vidljivom visinom zida do najviše 1,50 m. Ukoliko je potrebno savladati veću visinsku razliku, isti se treba izvesti stepenasto, s vodoravnim pomakom od najmanje 2,00 m, a površine terasa trebaju se ozeleniti.
 - prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 76.

- (1) Utvrđuju se granične vrijednosti za građevine iz članka 74. stavak (1), alineja 3. ovih Odredbi koje se mogu graditi izvan građevinskih područja neposrednom provedbom ovog *Plana*:
 - najmanja međusobna udaljenost do najbliže susjedne građevine iznosi 300 m,
 - najmanja dopuštena površina posjeda iznosi 1,50 ha,

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- unutar građevne čestice može se izgraditi više građevina predmetne namjene koje zajedno čine prostornu i funkcionalnu cjelinu,
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 70. stavak (1) ovih Odredbi, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 100,00 m kod državne ceste 50,00 m kod županijske, 30,00 m kod lokalne te 10,00 m kod nerazvrstane ceste,
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi 5,00 m,
- najveća dopuštena visina građevine $V=6,00$ m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina svih građevina na građevnoj čestici iznosi 1500 m^2 ,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kg) iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,10,
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(2) Udaljenosti građevina iz stavka (1) ovog članka od građevinskog područja naselja i izdvojene namjene izvan naselja ne mogu biti manje od onih iskazanih u sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla:	Minimalna udaljenost (m):
5-10	70
10-15	100
16-100	150
101-300	300

Članak 77.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za građevine iz članka 74. stavak (1), alineja 4. ovih Odredbi koje se mogu graditi izvan građevinskih područja neposrednom provedbom ovog Plana:

- međusobna udaljenost do najbliže susjedne građevine iznosi 300 m,
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 5000 m^2 ,
- najmanja dopuštena udaljenost od granica čestice iznosi 3,00 m i 5,00 m od regulacijskog pravca javne prometne površine,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,5,
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi $H=6,00$ m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina svih građevina bez obzira na veličinu građevne čestice iznosi 3000 m^2 ;
- na građevnoj čestici može se izgraditi više predmetnih građevina koje čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu.
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(2) Prometni pristup osigurava se primjenom članka 70. stavak (1) ovih Odredbi.

2.3.2.6. Planinarski domovi, skloništa i vidikovci

Članak 78.

(1) Unutar granica Parka prirode Učka mogu se, izvan građevinskog područja, graditi novi i rekonstruirati postojeći planinarski domovi, skloništa za sklanjanje i boravak planinara, lovački domovi, ostale građevine u funkciji lova, vidikovci, lugarnice i slične građevine.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka imaju javnu namjenu i ne mogu se prenamijeniti u druge namjene.

(3) Utvrđuju se sljedeći granične vrijednosti za građevine iz stavka (1) iz ovog članka:

- najmanja površina čestice iznosi 100 m^2 za građevine lova, lugarnice i slične građevine, odnosno 500 m^2 za planinarske domove,
- prometni pristup osigurava se primjenom članka 70. stavak (1) ovih Odredbi,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,00 m,
- najmanja udaljenost od granice čestice iznosi 4,00 m,
- najveća dopuštena etažnost građevine iznosi 2 nadzemne etaže ($V=8,00$ m), a lugarnice jedna nadzemna etaža ($V=4,50$ m) ~~etaže, odnosno najviše $V=11,0$ m,~~
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 150 m^2 ;
~~najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50 za građevine lova, lugarnice i sl. građevine, odnosno 0,30 za planinarske domove,~~

~~najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,00 za građevine lova, lugarnice i sl. građevine, odnosno 0,60 za planinarske domove,~~

- rekonstrukcija postojećih građevina provodi se bez obzira na veličinu građevne čestice ~~u skladu s ostalim uvjetima iz ovog stavka~~ unutar postojećih gabarita.
- prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe za zaštitu prirode.

(4) Izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka realizira se neposrednom provedbom PPPP UČKA i ovog Plana i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode.

2.3.2.7. Građevine za potrebe obrane

Članak 79.

(1) Prostornim planom Grada Opatije utvrđen je i lokalitet od interesa za obranu, kao zona posebne namjene, a isti obuhvaća radarski položaj „Učka“.

(2) Predmetni lokalitet obuhvaćen je posebnim režimom korištenja prostora, u skladu s *Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata* (NN 175/03).

(3) U skladu s uvjetima iz *Pravilnika* navedenog u stavku (2) ovog članka uz predmetni lokalitet radarskog položaja „Učka“ primjenjuje se režim zone zabranjene gradnje (potpuna zabrana bilo kakve izgradnje) na prostoru 700 m računajući od osi radara.

(4) Rekonstrukcija predmetne građevine provodi se prema posebnim zakonima uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(5) Predmetno područje posebne namjene s prostorom posebnog režima - zabrane gradnje prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B „*Područja posebnih ograničenja u korištenju*“ u mj. 1:25.000.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 80.

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

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Grada Opatije 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) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

3.2. POLJOPRIVREDA I RIBARSTVO

Članak 81.

(1) Razvoj poljoprivrede i ribarstva kao gospodarskih djelatnosti na prostoru Grada Opatije temelji se na obiteljskom gospodarstvu. Osnovne djelatnosti su prvenstveno stočarstvo te pčelarstvo, povrčarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.

(2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti konvencionalnu, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka (organska, biološka) poljoprivreda podrazumijeva proizvodnju 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 pasmina postiže visoke prinose.

(3) *Prostornim Planom* su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja. Uvjeti građenja za navedene građevine određeni su članku 48. i 49. ovih Odredbi.

(4) *Prostornim Planom* su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskog područja. Uvjeti građenja za navedene građevine određeni su člancima 75-78. ovih Odredbi.

(5) U moru, unutar granica obuhvata ovog *Prostornog plana*, nije predviđen prostor za uzgoj ribe, a ribolovno područje određuje se na udaljenosti većoj od 300 m od obalne linije, pri čemu se u ribolovnoj

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

aktivnosti trebaju koristiti alati utvrđeni važećom zakonskom regulativom koja regulira sektor pomorskog ribarstva.

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 82.

- (1) Obalno područje Grada Opatije predstavlja najaktivniji dio prostora na kojem prevladavaju ugostiteljsko-turističke djelatnosti s dopunjujućim djelatnostima.
- (2) Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam planirana je u građevinskim područjima naselja i na površinama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- (3) Nove smještajne kapacitete treba ostvariti prvenstveno kroz izgradnju srednjih i manjih građevina, koji će u ponudu uključiti i domaći autohtoni proizvod. Prostorni razvoj ove djelatnosti treba ići u dva pravca:
 - a) povećanje kvaliteta i proširenje strukture ponude smještajnih kapaciteta u korist više kategorije ponude,
 - b) obogaćivanje turističke ponude kroz infrastrukturno opremanje i bogatiju izvanpansionsku potrošnju, a time i produljivanje turističke sezone.
- (4) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 38–42. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti smještaja građevina i sadržaja ugostiteljsko turističke namjene na izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određeni su člancima 61–64. ovih Odredbi.
- (6) Uvjeti smještaja planinarskih domova, skloništa i sl., određeni su člankom 78. ovih Odredbi.

3.4. PROIZVODNE I POSLOVNE DJELATNOSTI

Članak 83.

- (1) Proizvodne i poslovne djelatnosti mogu se smještavati unutar građevinskog područja naselja ili u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- (2) Proizvodna namjena predviđena ovim *Planom* obuhvaća pretežito zanatske djelatnosti (I₂).
- (3) Poslovna namjena predviđena ovim *Planom* obuhvaća pretežito uslužne djelatnosti (K₁).
- (4) Uvjeti smještaja za građevine proizvodnih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja propisani su člancima 44.- 45., a u zonama izdvojene namjene u članku 58. i 59. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti smještaja za građevine poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su člancima 46. i 47. a u zonama izdvojene namjene člankom 60. ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 84.

- (1) Ovim *Prostornim Planom* se unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja osiguravaju uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju: predškolske i školske ustanove, zdravstvene i socijalne ustanove, građevine kulture i sporta, vjerske građevine te ostale građevine od javnog interesa, uz prostornu distribuciju istih po naseljima na način:

Raspodjela i opremljenost naselja javnim i osnovnim opskrbnim sadržajima		Opatija	Poljane	Pobri	Oprič	Veprinac	Ičići	Ika	Dobreč	V. Učka	M.Učka
Uprava i sudstvo (D)	Ispostava županijske uprave	D									
	Gradska uprava i samouprava	D									
	Općinski i prekršajni sud	D									
	Općinsko državno odvjetništvo	D									
	Policijska postaja	D									
	Vatrogasna postaja	D									
	Lučka uprava	D									
	Lučka kapetanija	D									
Škols tvo i obraz ovanj	Jaslice i dječji vrtić	2DV	DV			DV	2DV				
	Područna škola		PŠ			PŠ	PŠ		PŠ		

	Osnovna škola	OŠ									
	Srednja škola	4SŠ									
	Glazbena, jezična i dr. škole	2GŠ									
	Fakultet							F			
Kultura i informacije	Kongresni centar	KC									
	Kino	K									
	Otvoreno učilište	OU									
	Muzej i galerija	2MG				MG					
	Knjižnica i čitaonica	KČ	KČ			KČ					
	Radio postaja	1									
	Društveni dom	DD	DD	DD	DD	DD	DD	DD	DD	DD	
Zdravstvo i socijalna skrb	Prim.zaštita - dom zdravlja	DZ									
	Prim.zaštita - ambulanta	3A	A			A					
	Specijalna bolnica	H									
	Hitna pomoć	PP									
	Dom za starije	DS		DS							
Financijske i sl. institucije	Banka	B					B				
	FINA ispostava	FI									
	Pošta (HP) i ispostava (IP)	HP	IP			IP	IP	IP	IP	IP	
	OZ ispostava	OZ					OZ				
Vjerske ustan.	Pastoralni centar	PC									
	Vjerska građevina	4VG	VG			VG	VG		VG		
Šport i rekreacija	Športska dvorana	ŠD					ŠD				
	Zatvoreni bazen	ZB					ZB				
	Športski centar	2ŠC					ŠC				
	Polivalentno igralište	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	
	Uređeno kupalište	8R6					2R6	R6			
	Jedriličarski klub	LS									

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka određuju se unutar građevinskog područja naselja mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda, a njihov prostorni razmještaj i potrebnu površinu utvrdit će se UPU-om.

(3) Uvjeti smještaja građevina iz stavka (1) ovog članka unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se člankom 34.- 37. ovih Odredbi.

(4) Ovim *Prostornim Planom* se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, na području Parka prirode Učka, osiguravaju uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti koje obuhvaćaju: i posjetiteljsko-informacijske centre.

(5) Uvjeti smještaja građevina iz stavka (4) ovog članka unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđuju se člankom 65. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti uređenja površina i smještaja građevina iz stavka (1) ovog članka unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja utvrđuju se sukladno odredbama poglavlja 2.3.1.4. i 2.3.1.6. ovih Odredbi.

4.1. KULTURA

Članak 85.

(1) Postojeće građevine u funkciji sadržaja kulture proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima.

(2) Nove građevine sa sadržajima kulture smještavaju se prvenstveno u atraktivnim središnjim dijelovima naselja koristeći neizgrađene prostore ili lokacije uklonjenih neadekvatnih građevina, uz ostvarenje prostornog standarda prema posebnim propisima i uz uvjet više razine uređenja urbanog prostora (pješački trgovi, parkovne zelene površine i dr.).

(3) Najveću koncentraciju sadržaja kulture treba ostvariti u središnjem naselju Opatija, pa se postojeća ponuda proširuje novom višenamjenskom građevinom kongresnog centra (palača kulture), pučkog učilišta, gradskog kazališta - kina (multimedijalnog centra), uređenjem i opremanjem ljetne pozornice, te drugim manjim sadržajima interpoliranim u druge namjene (muzeji, likovne galerije i dr.).

III.ID PPUG Opatija - prijedlog Plana za Javnu raspravu

(4) Uvjeti smještaja građevina kulture unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se člankom 34-37 ovih Odredbi.

4.2. PREDŠKOLSKO I ŠKOLSKO OBRAZOVANJE

Članak 86.

(1) Postojeće građevine predškolskog i školskog obrazovanja proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima.

(2) Nove predškolske ustanove, dječje jaslice i vrtići, te škole i visokoškolske ustanove smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, uz ostvarenje prostornog standarda prema posebnim propisima.

(3) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama od 76%,
- za osnovne škole 10,5%
- za srednje škole prema programu koji obuhvaća i učenike van prostora Grada Opatije.

(4) Uvjeti smještaja građevina predškolskog i školskog obrazovanja unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se člankom 34.-37. ovih Odredbi.

4.3. ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB

Članak 87.

(1) Postojeće građevine u djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima.

(2) Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti (hotel za starije osobe, dom za starije osobe, rehabilitacijski centar, centar za dijagnostiku i dr.) graditi će se unutar građevinskog područja naselja uvažavajući raspored stanovništva, pristupačnost lokacija i raspored već izgrađenih takvih sadržaja.

(3) Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti, poliklinika i sličnih građevina.

(4) Uvjeti smještaja građevina zdravstvene zaštite i socijalne skrbi iz stavka (2) ovog članka unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se člankom 34.-37. ovih Odredbi.

4.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 88.

(1) Građevine i površine za sportsko-rekreacijsku namjenu čine sastavni dio građevinskog područja naselja, a mogu se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, i izvan građevinskog područja.

(2) Postojeće građevine i površine za sportsko-rekreacijsku namjenu proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima.

(3) Nove građevine i površine za sportsko-rekreacijsku namjenu smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, uz ostvarenje prostornog standarda prema posebnim zakonima.

(4) Uvjeti smještaja građevina i površina iz stavka (1) ovog članka unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se u člancima 34.–37. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti smještaja građevina i površina iz stavka (1) ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja se utvrđuju člankom 66.-67. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti smještaja građevina i površina iz stavka (1) ovog članka na području Parka prirode Učka utvrđuju se člankom 67. ovih Odredbi.

(7) Uvjeti smještaja građevina i površina iz stavka (1) ovog članka izvan građevinskog područja utvrđuju se člancima 72. i 73. ovih Odredbi.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 89.

(1) Vjerske građevine (crkve, kapele, samostani, vjerske škole i sl.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja, na odgovarajućim lokacijama potrebne površine i pod uvjetima za građevine društvene namjene iz članka 34.-37. ovih Odredbi.

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

Članak 90.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava određuju se:
- pravcima infrastrukturnih koridora, smještenih uzduž infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase širinom zaštitnog pojasa u metrima,
 - površinama predviđenim za infrastrukturne građevine, namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava, ovisno o vrsti, razgraničavaju se na:
1. površine za građevine prometa:
 - a) kopneni promet:
 - cestovni (ceste, ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, parkirališta i javne garaže),
 - željeznički (željeznica velike učinkovitosti).
 - b) pomorski promet (luke),
 - morske luke otvorene za javni promet: luka Opatija, Volosko, Ičići i Ika,
 - luke nautičkog turizma: marina Opatija i marina Ičići,
 - plovni put;
 - privezišta i sidrište luka otvorenih za javni promet.
 - c) zračne luke, ostale zračne luke,
 - helidrom,
 - letjelište za hidroavione
 2. površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda,
 3. površine za građevine telekomunikacije i pošte,
 4. površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija, plin).

Članak 91.

- (1) Kriteriji razgraničenja minimalnih infrastrukturnih koridora određeni su u sljedećoj tablici:

Sustav	Podsustav		Građevina	Koridor građevine	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)	planirani (m)
Prometni sustav	ceste	autocesta	brza cesta	-	85
		državna	ostale	70	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	9-12	20
		ostale	nerazvrstane	7	20
	željeznica	državna	velikih učinkovitosti	-	400
Telekomunikacije	kablovska kanalizacija	županijski	međunarodni	1,50	1-3
		lokalni		1,20	1-2
Vodoopskrba i odvodnja	vodovodi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
Energetika	dalekovod	državni	2X220 kV	30+30	
		županijski	110 kV	19 20+20	50
		lokalni	35 kV	-	40
	plinovod	državni	međunarodni	40	100
		županijski	magistralni	-	60

- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina postojećih koridora državne, županijske i lokalne ceste navedenih u tablici se smanjuje i iznosi najmanje 9,00 m (1,50+6,00+1,50), a za nerazvrstane ceste najmanje 7,00 m (1,50+5,50). Iznimno, radi otežanih terenskih uvjeta velikim nagibima terena te u zatečenom stanju izgrađenosti poprečni presjek ceste smije biti manji sukladno posebnim propisima, uvjetima nadležnih upravnih tijela te pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 92.

(1) *Planom* su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- a) prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- b) sustav telekomunikacija i pošte,
- c) vodnogospodarski sustav,
- d) energetska sustav.

(2) Trase infrastrukturnih sustava prikazane su načelno. Ukoliko se prilikom daljnjih faza izrade dokumentacije postignu tehnički i ekonomski povoljnija i prihvatljivija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji, bez obzira na utvrđeni položaj trasa, i profile cjevovoda definirane ovim *Planom*.

(3) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog, županijskog i značaja za Grad prikazan je u člancima 13., 14 i 15. ovog *Prostornog Plana*.

(4) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima br. 3B „*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju*“ u mj. 1:25.000 i br. 4A. „*Građevinska područja*“, u mj. 1:5.000.

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovna infrastruktura

Članak 93.

(1) Ovim *Prostornim Planom* određena je osnovna mreža prometnica i prikazana na kartografskim prikazima Prostornog plana br. 1B „*Promet, pošta i telekomunikacije*“ (u mj. 1:25.000) i br. 4A. „*Građevinska područja naselja*“ (mj. 1:5000) koju na području Grada Opatije sačinjavaju:

- autoceste (i brze ceste)
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- ostale - nerazvrstane ceste.

(2) Za gradnju prometnica iz stavka (1) ovog članka čuvaju se planski koridori širina određenih u tablici članka 91. ovih Odredbi.

(3) Raskrižja se rješavaju ovisno o kategorijama prometnica kao denivelirana čvorišta ili raskrižja u razini. Potonja mogu biti semaforizirana i nesemaforizirana trokraka, četverokraka iznimno višekraka ili kružni tokovi. Ovisno o prostornim mogućnostima, raskrižja se grade sa ili bez dodatnih traka za prestrojavanje.

Državne ceste

Članak 94.

(1) Planirane autoceste (brze ceste) i ostale državne ceste na području Grada Opatije su:

- autocesta A8 - čvor Matulji - tunel Učka (s vezama na luku Rašica - Bršica, Pazin i Buzet),
- brza državna cesta - Liburnijska obilaznica
- državna cesta D66; Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8).

(2) *Planom* se postojeća državna cesta od Matulja prema tunelu Učka definira kao dio buduće autoceste (A8) sa planiranim koridorom 85 m (35+50), a za potrebe njenog proširenja.

(3) *Prostornim Planom* utvrđen je koridor širine 100 m za planiranu dionicu brze državne ceste tzv. „Liburnijske obilaznice“ – čvor Lovran - čvor Frančiči. Brza cesta je planirana sa četiri prometne trake (dvije prometne trake 2 x 3,5 m u jednom smjeru) na potezu od čvora Frančiči do čvora Opatija jug i dva prometna traka (jedna prometna traka 3,5 m u jednom smjeru) na potezu od čvora Opatija Jug do čvora Lovran na područja Grada Opatije.

(4) Povezivanje na sustav postojećih prometnica ostvarit će se za područje Grada Opatije preko čvorova Lovran, Poljane (Ičići), Opatija jug, Benčinići i Frančiči.

(5) Prijelazima u dvije razine potrebno je riješiti sve prijelaze brze državne ceste „Liburnijske obilaznice“ s postojećom prometnom mrežom, a posebno štiteći prijelaze povijesnih pješačkih puteva uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(6) Prateći uslužni objekt (PUO) sa namjenskim zonama smješten je unutar koridora planirane brze državne ceste „Liburnijske obilaznice“ između dijelova naselja Ičići i Opatija. Opseg izgradnje utvrđen je člankom 71. ovih Odredbi i realizira se neposrednom provedbom *Plana*.

(7) U područjima doticanja brze državne ceste "Liburnijske obilaznice" s vodnim građevinama (vodospreme i sl.) rješenjem odvodnje te ceste riješiti će se zaštita voda u skladu s vodopravnim uvjetima, a po potrebi će se odrediti zamjenske lokacije vodosprema.

Županijske ceste

Članak 95.

- (1) Ceste od županijskog značaja i planirane županijske ceste na području Grada Opatije su:
- Orehovica – Pašac – Grohovo – Drenova – Viškovo – Kastav – Matulji – Veprinac – Vela Učka,
 - Ičići - nova državna cesta – čvor Veprinac – Veprinac (raskrižje), a *Planom* predviđaju se kao nove ceste od županijskog značaja sljedeći planirani pravci:
 - čvor Benčinići - (Varljenska ulica),
 - čvor Opatija jug - Ulica A. Mihića,
 - Veprinac – Lanišće (cesta u funkciji park šume Učka),
 - Mošćenička Draga – Medveja – Lovran – Opatija – Rijeka – Kostrena – Bakar – Kraljevica – čvor Šmrika.
- (2) Za postojeće županijske ceste, odnosno njihove pojedine dijelove, provest će se sljedeće rekonstrukcije:
- raskrižja u razini proširiti s dodatnim tracima za prestrojavanje vozila,
 - izvesti ugibališta za autobus na stajalištima i uz njih nadstrešnice za putnike.
 - reguliranje odvodnje,
 - ugradnja odbojnika,
 - mjestimične rekonstrukcije, proširenja i unaprjeđenja postojećih te dogradnja novih pločnika.
 - potrebno je urediti sva križanja i poboljšati prometnu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Lokalne ceste

Članak 96.

- (1) *Prostornim Planom* se predlaže da se sljedeće planirane ceste svrstaju u kategoriju lokalnih nakon njihove izgradnje:
- Konjsko – Ladeti,
 - Dobreć – portal tunela Učka,
 - čvor Opatija jug – ulica A. Dminaka.

Ostale - nerazvrstane ceste

Članak 96a.

- (1) Mrežu planiranih prometnica na razini ostalih nerazvrstanih cesta činit će:
- spoj ulice A. Dminaka - Liburnijska ulica (kod restorana "Venezia"),
 - spoj na cestu (Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka) - Tisva (općina Lovran)
 - i ostale - nerazvrstane ceste / ulice definirane unutar urbanističkih planova uređenja,
 - ostale - nerazvrstane ceste koje se smiju graditi izvan građevinskih područja i kada nisu definirane u kartografskim prikazima ovog *Plana*, a radi međusobnog povezivanja naselja i/ili izdvojenog građevinskog područja s postojećom prometnom mrežom (kao npr. spojne ceste Travičići - Slavići, Benčinići - Frančiči, Šimetići-Kolavići, Kolavići – Plahuti, Zubinići-Slavići, a Kolavići-Slavići uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela moguće i u koridoru A8).

Osnovni kriteriji za planirane ceste

Članak 97.

- (1) Planerski parametri koji se uzimaju u obzir prilikom projektiranja novih prometnica su načelno sljedeći:
- **državna cesta (DC)** – brza cesta
— računska brzina 80 km/h
 - maksimalni nagib nivelete 4-6%
 - broj prometnih trakova i širina kolnika iznose 2x3,50 m., dok se na usponima većim od 4% dodaje treći trak za spora vozila
 - raskrižja u nivou ili denivelirana, minimalni razmak između raskrižja 1000 (800) m
 - prilaza zgradama, parkiranja i pješačkih hodnika na novim cestama nema
 - širina planskog koridora iznosi 100 m.
 - **županijska cesta (ŽC)**
— računska brzina 50 – 70 km/h

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- maksimalni nagib nivelete 4-6% (8%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,50 m
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje vozila
- minimalni razmak između raskrižja 400 m
- prilaza zgradama, parkiranja i pješačkih hodnika nema osim iznimno u naseljima, uz suglasnost županijske uprave za ceste
- ugibališta za autobusna stajališta (javni prijevoz putnika)
- širina planskog koridora 70 m.
- **lokalne ceste (LC)**
- **gradska sekundarna prometnica (GSP)**
~~računska brzina 50 km/h (40 km/h)~~
 - maksimalni nagib 7% - 10% (12%)
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,50 ili 2x3,25 m.
 - raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje vozila
 - minimalni razmak između raskrižja 300 m.
 - prilaza zgrada nema na novim cestama
 - pješački hodnici obostrani sa trakom za bicikliste, po mogućnosti odvojeni zelenilom od prometnice (minimalna širina zelenog traka za drvored 2,75 m, a za živicu, grmlje i sl. 1,50 m. Širina hodnika i trake za bicikliste u zavisnosti od intenziteta kretanja.
 - parkiranje je posebno regulirano, a posebno organizirano na parkiralištima uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom
 - ugibališta za JGP/JPP
 - širina planskog koridora 20,00 m.
- **Ostale - nerazvrstane ceste**
 - a) **gradska sabirna prometnica (GsaP)**
~~računska brzina 50 km/h (40 km/h)~~
 - maksimalni nagib nivelete 8% (12%)
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m (2x2,75 m), a ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2x3,25 m.
 - raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa gradskom sekundarnom prometnicom prema potrebi
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - minimalni razmak raskrižja 150 m (100)
 - pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m).
 - parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom
 - ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet
 - širina planskog koridora 20,00 m.
 - b) **stambena ulica (Su)**
~~računska brzina 40 km/h~~
 - maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m.
 - raskrižja u nivou
 - s prometnice postoje prilazi zgradama
 - pješački hodnici, obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50 (iznimno 1,00 m).
 - na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
 - širina planskog koridora ~~od 9,00 do 12,00 m~~ ~~20,00 m~~.
 - c) **ostale ceste i ulice**
~~računska brzina 40 (30) km/h~~
 - maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (iznimno 3,0 m)
 - raskrižja u nivou
 - s prometnice postoje prilazi zgradama
 - pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,0 m).
 - d) **kolno-pješačke površine**
 - kategorija postojećih prometnih površina koje imaju generalno ili mjestimično nagibe nivelete veće od 17%
~~računska brzina najviše 30 km/h~~
 - širina poprečnog profila ne manja od 3,00 m
 - s prometne površine postoje prilazi zgradama

- prometna površina smije biti uređena kao jedinstvena za pješake i vozila
 - dozvoljeno je produženje trase za najviše 50 m pri neposrednoj primjeni *Plana*, a iznimno do 100 m pri posrednoj primjeni.
- (2) Tijekom izrade tehničke dokumentacije iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih prometnicama, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u stavku (1) ovog članka i druga odstupanja u okvirima propisa i pravila struke.
- (3) Lokalne i nerazvrstane ceste izvan urbanih područja i u urbaniziranim područjima, imaju iste prometne zahtjeve s time da izvan urbanih područja nemaju pješačke pločnike već kolnike u skladu s računskom brzinom.
- (4) Lokalne ceste na kojima je organiziran javni prijevoz imaju širinu trakova od najmanje 2,75 ~~3,25~~ m.
- (5) Prostor koridora planiranih prometnica namijenjen je projektiranju trase s njezinim utvrđivanjem kroz građevinsku dozvolu. Unutar koridora prometnice se, do utvrđivanja konačne trase i pripadajućeg prostora, ne može locirati nova građevina, a nakon izgradnje prometnice primjenjuju se uvjeti iz stavka (1) i (2) članka 91. ovih Odredbi kao za postojeće prometnice.
- (6) Neposrednom provedbom ovoga *Plana* dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnih površina.
- (7) Razmaci križanja mogu biti i manji od onih navedenih u stavku (1) ovoga članka kada je to sukladno potrebama prometne mreže i relevantnih propisa.

Članak 98.

- (1) Izgradnja koja je dozvoljena ovim *Planom* razvija se uz prometne površine - postojeće i planirane javne ceste (državne, županijske i lokalne), postojeće i planirane nerazvrstane ceste koje služe za promet motornih vozila, a određene su Odlukom Grada Opatije te druge prometne površine sukladno ZPU-u i ovim Odredbama (prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).
- (2) Svaka građevna čestica temeljem ovog *Plana* mora imati prometni pristup na jednu od navedenih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka ili iznimno kao u stavku (3) i (4) ovog članka.
- (3) Prometnim pristupom građevne čestice smatra se i kolni / kolno-pješački pristup minimalne širine 4,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,00 m) i dužine do 100 m, u težim terenskim uvjetima nagiba do 17%, i s okretištem za komunalna i interventna vozila U području prostornog ograničenja postojećom izgradnjom i/ili nagiba većeg od 17% prometnim pristupom za individualne stambene građevine smatra se i kolno-pješačka površina najmanje širine 3,00 m i dužine do 50 m.
- (4) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, prometnim pristupom smatra se i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m
- (5) Za nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,50 m, uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m, a minimalna širina za razvrstane ceste sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležne službe.
- (6) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup s te čestice na javnu prometnicu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (7) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

5.1.1.2. Javni gradski promet

Prometni terminali

Članak 99.

- (1) *Prostorni Plan* određuje potencijalnu lokaciju za terminal cestovnog prometa i to:
1. Autobusni kolodvor se dislocira s područja Slatine na novu lokaciju koja funkcionalno odgovara potrebama Grada.
 2. Terminal za autobuse odredit će se u okviru komunalno-servisnih zona.
- (2) Lokacije iz stavka (1) ovog članka odredit će se UPU-om.

Članak 100.

- (1) Članak 100 brisan je.

Članak 101.

(1) Članak 101 brisan je.

5.1.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 102.

(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine, a posrednom provedbom *Plana* i izvan građevne čestice za građevine javne i društvene namjene te definirane druge potrebe u izgrađenim dijelovima naselja utvrđuje se prema veličini neto stambene ili građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 40 m ² neto stambene površine	1 mjesto	stan
Stanovanje 40-100m ² neto stambene površine	2 mjesta	stan
Stanovanje 100-200 m ² neto stambene površine	3 mjesta	stan
Stanovanje preko 200 m ² neto stamb. površine	4 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	25 m ² GBP
drugi poslovni sadržaji uključivo apartman	1 mjesto	25-40 m ² GBP
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena (ostalo)	1 mjesto	40 m ² GBP
hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
motel	1 mjesto	1 soba
sportska dvorana i tereni	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
sportska dvorana i tereni	1 mjesto za autobus	250 sjedećih mjesta
osnovne i srednje škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlena/1 učionica
Više škole, fakulteti, znanstvene ustanove	1 mjesto	3 zaposlena ili 65m ² GBP
zdravstvene i socijalne ustanove	1 mjesto	2 zaposlena ili 3 kreveta
kulturni centar, ljetna pozornica i sl.	1 mjesto	10 sjedećih mjesta

(2) Parkiranje turističkih autobusa osigurava se u okviru terminala utvrđenih člankom 99. stavak (2) na način da za 50 smještajnih jedinica treba osigurati jedno parkirališno mjesto.

Članak 103.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz članka 102. ovih Odredbi odnosno prema odredbama UPU-ova, a unutar raspona propisanih ovim *Prostornim Planom*.

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

(3) Kod rekonstrukcija ili zamjenskih građevina kojom se povećava broj stanova ili građevinska bruto površina određene namjene, ukoliko se na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz stavka (1) članka 102. ovih Odredbi isti je potrebno osigurati najmom ili zakupom GPM na području Grada Opatije ili izgradnjom na drugoj građevnoj čestici, sve u krugu od 500 m. Izgradnja na drugoj čestici mora biti dovršena do izgradnje osnovne građevine.

(4) Na javnim parkiralištima treba najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile invalida, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(5) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

(6) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(7) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Članak 104.

(1) Građevine javnih garaža grade se na površinama namijenjenim za promet u mirovanju.

(2) Na lokaciji za garažnu građevinu u njezinom nadzemnom dijelu može se, uz osnovnu namjenu (garaža), predvidjeti mješovita namjena (poslovna, ugostiteljsko-turistička, sport i rekreacija, javno-društvena i sl.), ali bez stambene namjene. Površina mješovite namjena ne može prijeći 50% ukupnog GBP-a izgrađenog

na čestici garažne građevine. U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište. Iznimno, u obuhvatu UPU-a 1 – naselje Opatija, u zoni javne garaže na k.č.br. 102/1 K.o. Opatija na etažama iznad obvezno poslovnog prizemlja, smije se izgraditi stambeni prostor.

- (3) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 1,00 u podzemnom dijelu, a 0,80 u nadzemnom dijelu,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 8,00,
 - a dopuštena visina nadzemnog dijela garaže iznosi (P+5) ili $v=22,00$ 18,00 m odnosno ukupna visina $V=25,0$ 20,00 m. Iznimno se u naselju Opatija za garažu kod hotela „Ambasador“ visina/ukupna visina određuje kotom Ul. F. Perišića. Javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža,
 - udaljenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi najmanje 4,00 m 0,0 m,
 - najmanja udaljenost dijelova građevine s namjenom garaže u nadzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 4,00 1,00 m,
~~najmanja udaljenost dijelova građevine garaže s mješovitom namjenama do regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 5,00 m u nadzemnom dijelu.~~
 - prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, uvjeti građenja utvrđuju se i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode usklađenih s ovim Planom
- (4) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine garaže može se izvesti do ~~linije~~ regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima, bez obzira na namjenu sadržaja.
- (5) Podzemni dio građevine javne garaže može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju, a što se određuje UPU-om.
- (6) Uvjeti za izgradnju građevine garaže utvrđuju se posredno UPU-om.
- (7) Gradnja garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz članka 102. stavak (1) ovih Odredbi.
- (8) Prometni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Početak rampe mora biti najmanje 5,00 m od regulacijske crte.

5.1.1.4. Pješački promet

Članak 105.

- (1) Prostorni Plan određuje obalnu šetnicu (lungomare) kontinuirano uzduž cijele obale na području Grada Opatije, od Preluka do Ike.
- (2) Uređenje obalne šetnice, s njoj pratećim sadržajima, temeljit će se na Studiji obalne šetnice i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (3) Duž obalne šetnice mora se na svakih 400 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s javnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.
- (4) Sve pješačke površine potrebno je urediti s minimalnom širinom od 1,50 m, iznimno u otežanim prostornim uvjetima (postojeće izgradnja, konfiguracija terena, vrijedno zelenilo) širine 1,00 m, a na područjima gdje je to moguće s max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.
- (5) Trg Slatina uređuje se kao glavni gradski trg uz mogućnost izgradnje sadržaja društvene (javne) i ugostiteljsko-turističke, uslužno-trgovačke i druge prihvatljive namjene te izgradnju podzemnih etaža za potrebe poslovnih i pratećih prostora, garaže, i dr.

Članak 106.

- (1) Sve šetnice, javne pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže Grada Opatije.
- (2) Povijesne šetnice, javne pješačke staze i stubišta (šetnica Carmen Sylva, Veprinački put, Put Baredi, Put Vrutki, Put za Slavići, Put za Dobreć i dr.), gdje god je moguće oslobodit će se od kolnog prometa i obnoviti.
- (3) Građevine Liburnijske obilaznice moraju poštivati postojeće glavne tradicionalne pješačke pravce i omogućiti neometanu pješačku povezanost prostora s obje strane ove prometnice.
- (4) Nakon donošenja UPU-ova dozvoljena je izgradnja pješačkih tunela s liftovima, koji bi povezali centralni dio Opatije s područjima iznad Nove ceste, a detaljni uvjeti biti će propisani UPU-ovima.

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

(5) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s *Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera* (NN 151/05).

5.1.2. Pomorski promet

Morske luke i plovni putovi

Članak 107.

- (1) Razmještaj luka i plovni put na području Grada Opatije prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B "Promet, pošta i telekomunikacije", u mj. 1:25.000.
- (2) Na području Grada Opatije morske luke su:
- a) luke otvorene za javni promet županijskog značaja: luka Opatija,
 - b) luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: luka Volosko, luka Ičići i luka Ika,
 - c) luke posebne namjene:
 - luke nautičkog turizma: marina Opatija- hotel „Admiral“ (200 vezova) i Marina Ičići (400 vezova)
 - sportska luka Jedriličarskog kluba „Opatija“.
- (3) Luke iz stavka (2) ovog članka razvijati će se na postojećim i planiranim lokacijama, uz mogućnost prostornog proširenja i dopune sadržaja potrebnih za standard najmanje druge više kategorije, a razgraničenje pojedine namjene na kopnu i moru utvrditi će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (4) Na prostoru luka otvorenih za javni promet odvijati će se aktivnosti ukrcaja i iskrcaja putnika, omogućiti će se privez brodova, nautičkih plovila, sportskih plovila i brodica domicilnog stanovništva. Uz navedene aktivnosti u kopnenom dijelu luke dozvoliti će se lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne i dr. namjene koje su komplementarne s djelatnostima luke.
- (5) *Prostornim Planom* određene su luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (Volosko, Ičići i Ika), kao dio sustava lokalnog prometa. U luci Ika se, između ostalog, osigurava i privezište ribarskih plovila. Područje plovidbe unutar akvatorija predviđeno je na udaljenosti 300 m od obale, pri čemu se osiguravaju pristupni koridori do lučkih akvatorija.
- (6) *Planom* su određene lokacije za:
- privezišta kao dio sustava lokalnog pomorskog prometa u lučkim bazenima luka otvorenih za javni promet
 - sidrište u sklopu luke otvorene za javni promet –luka Opatija,
 - letjelište za hidroavione ispred akvatorija luke otvorene za javni promet –luka Opatija.
- (7) Na dijelu površine luke otvorene za javni promet *Planom* se omogućava izgradnja i uređenje nautičkog dijela luke.
- (8) Lokacija sportske luke Jedriličarskog kluba „Opatija“ određena je uz luku otvorenu za javni promet – luku Opatija. Površina kopnenog i akvatorijalnog dijela je cca 0,13 ha, a točne će se granice odrediti UPU-om. Veza s ostalim morem ostvaruje se preko akvatorija luke Opatija. Unutar zone sportske luke mogući su zahvati u akvatoriju te uređenje i izgradnja sadržaja na kopnu uz uvjet postojeće etažnosti (E=1) na jugozapadnom dijelu i do E=2 na ostalom dijelu. Dozvoljeno je povećanje K_{ig} -a do 20% zatečenog stanja.

5.1.3. Zračni promet

Članak 108.

- (1) *Prostorni Plan* određuje smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) uz istočni portal tunela Učka, komunalnoj zoni Kosovo i na području Kuka, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1B „Promet, pošta i telekomunikacije“, u mj. 1:25.000. *Plan* dozvoljava uređenje i drugih helidroma.
- (2) Ovim se *Planom* utvrđuje mogućnost smještaja koridora i prihvatnog prostora za obavljanje zračnog prometa putem hidroaviona. Letjelište je *Planom* označeno ispred akvatorija luke Opatija.
- (3) Točna lokacija i način uređenja površina za potrebe prometa helikoptera i hidroaviona odredit će se urbanističkim planovima uređenja i/ili idejnim projektom i lokacijskom dozvolom i neposrednom primjenom *Plana*.

5.2. SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

Članak 109.

- (1) *Planom* na kartografskom prikazu 1B "Promet, pošta i telekomunikacije", u mj. 1:25.000 određen je sustav telekomunikacija i pošta.

(2) Glavne telekomunikacijske građevine su radio relejni sustav i radijski koridori, magistralni svjetlovodni kabel Rijeka-Pazin te mjesna pristupna centrala u Opatiji.

(3) Za daljnje poboljšanje pristupnih telekomunikacijskih mreža i dijelova pristupnih mreža potrebno je izvršiti rekonstrukciju na pojedinim dijelovima radi dotrajalosti mreže i loše kvalitete ugrađenog materijala kako bi se osigurala kvalitetnija usluga korisnicima (ISDN, prijenos podataka, audio i video signala i sl.).

(4) Također je *Planom* predviđeno i lociranje novih baznih postaja mobilne telefonije kako bi se osigurala bolja pokrivenost signalom pri čemu koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih građevina ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema *Zakonu i Pravilniku* o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz poštivanje sljedećih uvjeta građenja:

- A) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u građevinskim područjima osim na građevinama obrazovnih ustanova, dječjih vrtića i stambenim zgradama i na najmanje 50 m od njih:
 - dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja i OP tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine,
 - dozvoljava se izgradnja OP tip B2 na ostalim građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5,00 m od najviše točke građevine.
 - B) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade izvan građevinskog područja:
 - dozvoljava se izgradnja samostojećeg antenskog stupa visine do 60,00 m na minimalnoj udaljenosti 100,00 m od ruba građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, ali i više od 100,00 m od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
 - C) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene:
 - dozvoljava se izgradnja samostojećeg antenskog stupa visine do 60,00 m u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, na minimalnoj udaljenosti 100,00 m od ruba građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, ali i više od 100 m od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (5) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dopušteno:
- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
 - na zaštićenim područjima zaštićenim u kategoriji park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Iznimno, za izgradnju osnovnih postaja pokretnih komunikacija unutar područja Parka prirode Učka, osim uvjeta iz stavka (4) ovog članka, treba ishoditi posebne uvjete službe zaštite prirode,
 - na vodnom dobru, i
 - u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja.

5.3. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.3.1 VODOOPSKRBA

Članak 110.

(1) *Prostornim planom* na kartografskom prikazu 2B "Vodnogospodarski sustav", u mj. 1:25.000 određen je sustav vodoopskrbe za područje Grada Opatije. Sustav vodoopskrbe obuhvaća izvorišta V. Učka, M. Učka, Tunel Učka, Rječina, sustav magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, prekidnih komora, vodosprema i crpnih stanica.

(2) Razvoj vodoopskrbnog sustava Grada Opatije temeljiti na osiguranju potrebnih količina vode iz vodoopskrbnog sustava Rijeka i to prvenstveno iz izvora Rječina i Zvir te povećanjem količina vode s izvorišta Učka.

(3) *Prostornim planom* se predviđa gradnja vodosprema, crpilišta, izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda kao i rekonstrukcija dotrajalih kako bi se smanjili gubici u mreži.

(4) *Prostornim planom* se predviđa priključenje budućeg pratećeg uslužnog objekta (PUO) na trasi planirane Liburnijske obilaznice u sustav vodoopskrbe.

(5) U svim naseljima ovim je *Prostornim planom* predviđena izgradnja vodovodne mreže, a do njezine

III.ID PPUG Opatija - prijedlog Plana za Javnu raspravu

izgradnje opskrba pitkom vodom riješiti će se iz cisterne na građevinskoj čestici, ili iz najbližeg valjanog korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(6) U građevnim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe.

(7) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Grada Opatije provodi se neposrednom provedbom ovog *Plana* ili UPU-om određenih ovim *Planom*, a treba biti u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

(8) Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisanoj kategoriji uređenosti zemljišta definiranih *Planom* kako bi se istovremenom izgradnjom sustavi doveli u ravnotežu.

Članak 111.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskupu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije, a utvrđuje se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju vodoopskrbnu infrastrukturu, s ciljem sprečavanja mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

(2) Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja se obavezno planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.

5.3.2. ODVODNJA

Članak 112.

(1) *Planom*, na kartografskom prikazu 2B "Vodnogospodarski sustav", u mj. 1:25.000 određen je sustav odvodnje za područje Grada Opatije. Sustav odvodnje obuhvaća gravitacijske i tlačne cjevovode, postojeće i planirane crpne stanice, planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji u lčićima te postojeći podzemski ispušt.

(2) Planirani sustav odvodnje definiran je kao razdjelni sustav, temeljem prihvaćenog idejnog rješenja sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH – Poslovni centar Rijeka, broj projekta 5110-1-515550/97 iz prosinca 2001. godine). Posebnim kanalizacijskim sustavima se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

(3) Sve sanitarne otpadne vode koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te ih pročistiti do razine koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u recipijent (*Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* i Izmjena i dopuna *Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*).

(4) Komunalni mulj kao ostatak nakon pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija i sl.).

(5) Tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u područjima komunalnih i poslovno-proizvodnih namjena i sl., treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda).

(6) Unutar prostora ograničenja se sva naselja i dijelovi naselja priključuju na sustav javne kanalizacije. Obvezni priključak obuhvaća građevinska područja naselja Opatija, lčići i lka i dijelove drugih naselja (Dobreč, Oprić, Poljane, Slavići, Kolavići i Pobri) odnosno GP1₁₋₁₆, GP2₁₋₂₂, GP3₁, GP4₁, GP5₁₋₅₂, GP6₁ i GP6₅, GP8₁₁, GP8₁₂, GP8₁₄.

(7) U naseljima unutar prostora ograničenja, do izgradnje sustava javne kanalizacije, mogu se stambene i stambeno-poslovne građevine priključiti na individualne sustave kapaciteta do 10 ES na način prihvatljiv za okoliš.

(8) U naseljima i dijelovima naselja izvan prostora ograničenja prihvaćanje otpadnih voda može se, osim javnom kanalizacijom, rješavati i putem individualnog zbrinjavanja sa septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama kapaciteta do 15 ES dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(9) Odvodnju otpadnih voda s područja izdvojene namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) smještenih izvan područja s javnom kanalizacijskom mrežom treba riješiti putem zasebnog sustava s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje.

(10) Pri odabiru individualnog načina zbrinjavanja otpadnih voda za pojedine vrste građevina moraju se uvažiti sva ograničenja koja proizlaze iz Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, a odnose se na položaj građevine u odnosu na definirane zone sanitarne zaštite izvorišta.

(11) Oborinske vode zbrinjavati sustavom oborinske odvodnje i odvoditi ih prema prirodnim vodotocima (bujice) te nastavno prema moru.

(12) Za sve ceste, veće parkirališne i manipulativne površine (preko 200 m²) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja. Sve oborinske vode prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje tretirati na separatoru ulja, kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

(13) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provode se u skladu s odredbama *Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda*, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima, neposrednom provedbom ovog Plana ili posredno UPU-ovima određenih ovim Planom.

Članak 113.

(1) Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Pošto su od svih instalacija kanalizacijski kolektori najmanje fleksibilni u pogledu izmicanja kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu detalji svakog paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti će se u višim fazama projektiranja u skladu s posebnim uvjetima vlasnika istih.

(3) Svijetli razmak između kanalizacijskih cjevovoda i ostalih instalacija utvrđuje se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju kanalizacijsku infrastrukturu, sa ciljem osiguranja potrebnih uvjeta održavanja cjevovoda te zaštite drugih instalacija pri izvedbi istog. Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen s lokalnim uvjetima.

(4) Zbog jednostavnije izvedbe, te lakšeg pristupa mehanizaciji pri izvedbi i održavanju kanalizacijskog sustava, preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu u mjeri u kojoj je to moguće.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

5.4.1 ELEKTROOPSKRBA

Članak 114.

(1) *Prostornim Planom* na kartografskom prikazu 2A "*Energetski sustav*", u mj. 1:25.000, određen je energetski sustav za području Grada Opatije u sklopu kojeg su prikazana transformatorska postrojenja.

(2) Postojeći 2x220 kV i 110 kV prijenosni dalekovodi, koji dijelom trase prolaze područjem ovog Plana, zadržavaju se u funkciji i na trasama koje imaju i danas.

(3) Izgradnja građevina ispod dalekovoda, ili u njihovom koridoru, ograničena je posebnim *Pravilnikom*.

(4) Postojeći 20 kV zračni vod na području Grada Opatije *Planom* se predviđa supstituirati podzemnim 20 kV kabelskim vodom. Trasa planiranog kabela se planira rubno unutar koridora Liburnijske obilaznice.

(5) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica 20/10/0,4 kV kao i trase VN i NN mreže, te javne rasvjete koje se vode javnim i iznimno, iz tehnoloških i ekonomskih razloga, ostalim površinama pod uvjetom da ne umanjuju mogućnost korištenja tih površina. U rijetko naseljenim ruralnim područjima izvan Parka prirode Učka mreža se može izvoditi kao nadzemna (samonosivim kabelskim vodičima na stupovima), a u ostalom području kao podzemna s podzemnim vodovima.

(6) Transformatorske stanice 20/10/0,4 kV mogu se graditi i rekonstruirati kao samostojeće – nadzemne, ~~poluukopane ili ukopane~~, stupne ili kao samostojeći uređaj s posluživanjem izvana. U građevinama ne-stambene namjene moguća je ugradnja trafostanice.

(7) Za trafostanice potrebno je osigurati neposredan ili posredan pristup (služnost) do javne prometne površine. Posredan se pristup dozvoljava samo u situacijama kada veličina zone i način njenog korištenja ne omogućava lociranje trafostanice uz javnu prometnu površinu.

(8) Transformatorske stanice smještavaju se na zasebnim građevnim česticama osim iznimke iz stavka (6) ovog članka, i uz prometne površine radi pristupa i servisiranja. Udaljenost ~~NTS~~ transformatorske stanice od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,00 m, od kolnika 2,00 m, a iznimno pri interpolacijama udaljenosti smiju biti manje, uz suglasnost nadležnih službi Grada Opatije i zaštite kulturnih dobara za gradnju u A i B zoni zaštite.

5.4.2. PLINOOPSKRBA

Članak 115.

- (1) *Prostornim Planom*, na kartografskom prikazu 2A "Energetski sustav", u mj. 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni plinovodi te ~~predajne~~ ~~mjerne~~ redukcijske stanice (MRS) za području Grada Opatije.
- (2) Priključak plinoopskrbnog sustava Grada Opatije na opskrbni sustav Županije izvršiti će se u MRS "Rijeka-zapad" (Viškovo).
- (3) Redukcijske stanice planirane na području Grada Opatije su RS Opatija 1 i RS Opatija 2.
- (4) Razvod plinoopskrbne mreže na području Opatije planira se kao srednjetačna mreža max. tlaka 4 bara.
- (5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže na zemni plin dozvoljava se izgradnja plinskih stanica i mreža s miješanim plinom.
- (6) Planirani kapaciteti ~~redukcijskih stanica~~ ~~plinoopskrbne mreže~~ moraju osigurati pokrivanje ukupnih potreba domaćinstava (grijanje, topla voda, kuhanje) kao i opskrbu plinom građevina svih djelatnosti.
- (7) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja redukcijskih stanica (plinskih stanica na miješani plin) i plinoopskrbne mreže.

5.4.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 116.

- (1) Ovim se *Prostornim Planom* predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Grada Opatije.
- (2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno neakumulirana energija sunca, kopnenih voda, mora i vjetra.
- (3) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW. Ne treba ih 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. Na području Parka prirode Učka moguće je smještaj uređaja samo za korištenje energije sunca na krovovima građevina.
- (4) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 117.

- (1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode (prema *Zakonu o zaštiti prirode*) opisani u člancima 119. i 120. označeni su planskim znakom na kartografskom prikazu br. 3A "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja*", u mjerilu 1:25.000.

6.1.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

Članak 118.

Park prirode

- (1) Zakonom o proglašenju Parka prirode „Učka“ (NN 45/99) zaštićena je Učka. Uređenje prostora parka prirode Učka temelji se na Prostornom planu Parka prirode Učka – PPPP Učka (NN 24/2006).
- (2) Za svaki zahvat i radnju unutar zaštićenog područja potrebno je primijeniti i odredbe PPPP Učka, ishoditi uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje sukladno posebnim propisima.

Članak 119.

Spomenik parkovne arhitekture

- (1) U kategoriji spomenika parkovne arhitekture na području Grada Opatije zaštićeni su gradski parkovi:
 - a) park Angiolina
 - b) park Margarita
 - c) park uz crkvu sv. Jakova.

6.1.2. DIJELOVI PRIRODE ZAŠTIĆENI PLANOM**Članak 120.**

- (1) Ovim se *Prostornim Planom* štite prirodne i krajobrazne vrijednosti te predlažu za registraciju:
- Spomenik prirode u moru - Vrulja u luci Ika, temeljem smjernica Prostornog plana Primorsko-goranske županije.
 - Značajni krajobraz, na području izvan Parka prirode Učka temeljem smjernica prostornog plana Primorsko-goranske županije za područja:
 - Vodička Griža (Lisina)
 - Vedež - Majkovac (Lisina)
 - potok Banina
 - u kategoriji park šume:
 - šume maruna na području Dobreć
 - šuma Vrutki
 - šume bora na području Preluk.
- (2) Proširenje zaštite i na druge dijelove prirodnih vrijednosti (park *Esperia*, šetnica *Carmen Sylva*) ispitati će se tijekom izrade planova uređenja užeg obuhvata.

~~(3) Gradonačelnik Grada Opatije pokrenut će kod nadležnih državnih i županijskih tijela postupke s prijedlogom za registraciju vrijednih dijelova prirode iz stavka (1) ovog članka.~~

Članak 121.

- (1) Ovim se *Prostornim Planom* u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu sljedeće mjere korištenja i zaštite:
- za svaku intervenciju unutar navedenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe za zaštitu prirode,
 - očuvati sadašnji prostorni odnos šumskih i poljodjelskih površina,
 - u autohtone šumske zajednice listača ne unašati kulture četinjača (pretežno bora). Sadašnji odnos kulture četinjača i listača zadržati, iz razloga što je to danas prepoznatljiva slika ovog prirodnog i kulturnog krajobraza,
 - šume su gotovo u cjelini u privatnom vlasništvu i u skladu s odredbama *Zakona o šumama* ~~zaštititi šuma~~ nužno je snimiti postojeće stanje šuma i izraditi šumsko gospodarsku osnovu,
 - kestenove šume koje su tijekom vremena u kontaktu s naseljima postale dio okućnice seoskih gospodarstava stradavaju od truleži, te je potrebno sa znanstvenim institucijama izvršiti snimanje stanja, očuvati njihov prostor – stanište, do mogućnosti saniranja bolesti i obnove,
 - obnoviti nekadašnje maslinike, vinograde i voćnjake na osunčanim padinama Učke i uz rubove ruralnih naselja i zaseoka,
 - obnoviti nekadašnje pašnjačke livade, koje zbog propadanja stočarstva pomalo obrašćuju šume,
 - očuvati otvorene proplanke i zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke.
- (2) **Zaštitu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova** prema nacionalnoj klasifikaciji staništa (bušci; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i tenomediterana; kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eumediterana i stenomediterana/bušci; mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija; stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci; submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/dračci) potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova.
- (3) **Saniranje kamenoloma** na području Vela Učka pripada prioritetnim zadaćama.
- (4) **Za obalnu šetnicu (lungomare)** potrebno je snimiti postojeće stanje, ocijeniti vitalnost zelenila te izraditi projekt obnove.
- (5) *Za područje Grada Opatija izrađena je Studija s konceptom urbanističko – pejzažnog uređenja obalnog područja grada Opatije. Smjernice iz te studije, treba ugraditi u Odredbe za provođenje pojedinih UPU-ova čije područje dijelovi Studije pokrivaju. U prostoru ograničenja potrebno je izraditi studiju povijesnih perivoja radi daljnje obnove i zaštite.*

6.1.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**Članak 121.a**

- (1) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštite prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićeni minerali i fosili). Podaci iz Nacionalne ekološke mreže za

III.ID PPUG Opatija - prijedlog Plana za Javnu raspravu

obuhvat *Plana* dani su u kartografskom prikazu br. 3D "*Područja ekološke mreže*", a podaci o područjima staništa na kartografskom prikazu br. 3E "*Područja staništa*" sve u mjerilu 1:25.000.

(2) U cilju zaštite prirodne baštine potrebno je provoditi i sustavnija istraživanja flore i faune, zbog utvrđivanja prisustva zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, zaštite njihovih staništa i očuvanja bioraznolikosti.

(3) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite prirode.

(4) Zaštitu stanišnih tipova provoditi sljedećim mjerama:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojite što podrazumijeva neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring).
- rijetka i ugrožena staništa - submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35, primorske termofilne šume i šikare medunca E35, Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka te obične breze E 32, jugoistočnoalpsko-ilirske, termofilne bukove šume E 46, Ilirsko-jadranska primorska točila B22, Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene B141, biocenoze gornjih G241 i donjih G242 stijena mediolitorala - treba očuvati sljedećim mjerama: spriječiti sukcesiju, obrastanja točila te nestajanje suhih travnjaka (putem ispaše i košnjom, poticati ekstenzivan način stočarstva)
- pošumljavanje provesti autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi tako da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- dio Grada Opatije (označen u kartografskom prikazu) vrednovan je kao dio međunarodno važnog područja za ptice »Učka i Čičarija« (suri orao, vrtna strnadica i gorski zviždak) te je sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (NEM).

Članak 121.b.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu poljoprivrednih površina na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

(2) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(3) Radi zaštite krajobrazne i biološke raznolikosti treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- zahvate u prirodu treba planirati tako da se oštećenja i poremećaji u prirodi izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru;
- za planirani zahvat u prirodu, uključivo promjenu obalne linije ili drugi zahvat u moru, koji sam ili s drugim zahvatima može narušiti prirodnu ravnotežu, prije poduzimanja zahvata utvrditi njegov utjecaj i prihvatljivost za prirodu, a osobito moguće posljedice namjeravanog zahvata na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti ili ekološki značajnom području u odnosu na propisane mjere zaštite;
- izvan građevinskih područja treba sprječavati prenamjenu poljoprivrednog zemljišta, krčenje šuma, pošumljavanje i dr. čime se ugrožava ili mijenja stanišni tip na zaštićenim prirodnim vrijednostima i ekološki značajnim područjima;
- po završetku zahvata, u dijelu prirode koji je bio u zoni utjecaja zahvata, obvezno uspostaviti prirodno ili doprirodno stanje (najbliže onom koje je bilo prije zahvata);
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje, a zahvat planirati tako da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom;
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obveza je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 122.

(1) Pregled registriranih i evidentiranih kulturnih dobara temelji se na konzervatorskoj podlozi koju je izradio Konzervatorski odjel u Rijeci.

(2) Kulturna dobra (arheološke zone predložene za registraciju, registrirane i evidentirane povijesne graditeljske cjeline – gradska i seoska naselja te registrirane sakralne, civilne i javne građevine) označena su planskim znakom na kartografskom prikazu br. 3A "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih*

uvjeta korištenja", u mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu 4B1-3 „Građevinska područja - Zaštićena kulturna baština“ u mj. 1:5000.

(3) Za područje Grada Opatija potrebno je izraditi novu *Konzervatorsku podlogu* čije će se smjernice, nakon donošenja Konzervatorske podloge, ugraditi u odredbe za provođenje odgovarajućih UPU-ova.

Članak 123.

Arheološke zone i lokaliteti

- (1) Ovim se *Prostornim Planom*, u svrhu očuvanja štite sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:
- a) Pećinski arheološki lokaliteti:
 - 1. Topolska peć
 - 2. Rupe I
 - 3. Rupe II
 - 4. Pećina na Dobreću
 - 5. Pećina Kučina
 - 6. Pećina kod Crkvenog vrha
 - 7. Pećina na Pećničkom vrhu
 - 8. Banjinska peć
 - 9. Zaklon pećina
 - b) Prapovijesni gradinski lokaliteti:
 - 1. Mali Orljak iznad Opatije
 - 2. Veprinac
 - 3. Pećnički vrh (Petnički vrh)
 - 4. Gradina na Stražici iznad Vele Učke
 - 5. Ika
 - 6. Veprinac - Vas
 - 7. Veprinac - Zatka
 - 8. Vedež
 - 9. Ičići
- (2) Ovim se *Prostornim planom*, u svrhu očuvanja štite i predlažu za registraciju sljedeće evidentirane arheološke zone:
- Sv. Juraj, Veprinac
 - Sv. Lovro, Šimetići.
- (3) Utvrđuje se uspostavljanje zaštite arheološke baštine koja se štiti ovim *Planom*, a obuhvaća lokalitete oko crkve Sv. Jakova u Opatiji i crkve Sv. Roka u Voloskom
- (4) Svi zahvati u navedenim zonama uvjetovani su prethodnim arheološkim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje), te suglasnošću nadležnog konzervatorskog odjela.
- 2. Veprinac upisan u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture od 23. ožujka 2006.) kao povijesna urbana cjelina naselja Veprinac,
 - 3. Volosko upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj Z-2696), kao povijesna urbanistička cjelina naselja Volosko,
- (2) Registrirane cjeline gradskih naselja (u granicama zaštite utvrđenim na kartografskom prikazu br. 4B „*Građevna područja-Zaštićena kulturna baština*“ u mj 1:5000) obuhvaćaju sljedeće zone zaštite:
- „**A zona – potpuna zaštita povijesnih struktura**“. Moguće minimalne fizičke intervencije radi prilagodbe suvremenim potrebama. Prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
 - „**B zona – djelomična zaštita povijesnih struktura**“. Mogući i zahvati rekonstrukcije, rekompozicije i skladno integrirane interpolacije, uz zaštitu povijesnog zelenila.
- (3) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zone zaštite, a koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru - interpolacije, adaptacije, preoblikovanja, sanacije, građenje i dr. potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.
- (4) **Za urbanu cjelinu Veprinac**, unutar zone zaštite, obavezna je izrada UPU-a, kojim će se na temelju ~~postojeće~~ konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite utvrditi mogući zahvati u predmetnom prostoru.
- (5) **Za registrirane povijesne graditeljske cjeline Opatiju i Volosko** temeljem *Plana* obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja na temelju ~~postojeće~~ konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite. Detaljni pokazatelji namjene površina i uvjeti gradnje, rekonstrukcije, interpolacije i svih ostalih zahvata u prostoru definirati će se UPU-om.

Članak 125.
Seosko naselje

- (1) Ovim se *Prostornim Planom* kao kulturno dobro utvrđuju sljedeća **povijesna seoska naselja**:
- a) **Registrirane cjeline:**
1. Mala Učka (Brumnjaci u obuhvatu PPUG-a, Brubnjaci izvan obuhvata) - upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj. Z - 542/1) kao ruralna cjelina Mala Učka, „B zona „ zaštite.
- b) **Evidentirane cjeline:**
1. Andreti, Poljane
 2. Antići, Dobreć
 3. Boni, Veprinac
 4. Dobreć, Opatija
 5. Guštići (Guščići), Veprinac
 6. Jakusi (Poljane)
 7. Katinići, Veprinac
 8. Konjarići, Dobreć
 9. Konjsko. Oprič
 10. Korići, Poljane
 11. Kožuli, Dobreć
 12. Ladeti, Poljane
 13. Menderi, Poljane
 14. Oprič, Oprič
 15. Orbani ili Kružići
 16. Pići, Dobreć
 17. Poljane, Poljane
 18. Puhari, Poljane
 19. Strmice, Poljane
 20. Sv. Petar, Poljane
 21. Vela Učka
- (2) Povijesne seoske cjeline Konjarići i Pići i dio naselja Poljane predlažu se ovim *Planom* za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (3) Za izgradnju građevina unutar građevinskog područja svih povijesnih seoskih naselja koja se štite *Planom* i označenih zonama „C – ambijentalna zaštita“ i „C1 – prijedlog za registraciju“ na kartografskom prikazu br. 4B: *Građevinska područja - Zaštićena kulturna baština* u mj. 1:5000 (osim naselja Oprič) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode, pri čemu uvjeti građenja utvrđeni ovim *Planom* obuhvaćaju:
- etažnost građevine ograničava se sa **dvije nadzemne etaže ~~Po+P+1~~**, a visina iznosi $v=7,00$ m odnosno ukupna visina $V= 9,00$ m,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi **0,60 ~~0,9~~**,
 - najmanja udaljenost do međe iznosi **4,00 ~~3,0~~** m, a do regulacijskog pravca utvrđuje se sukladno susjednim građevinama,
 - oblikovanje građevina i korištenje materijala usklađuje se sa tradicijskom arhitekturom, uz primjenu jednostavnih pravokutnih tlocrta građevine,
 - preporuča se primjena manjih otvora (veće visine od širine) uz obradu pročelja kamenom ili glatkom žbukom primjerenih boja sa kamenim okvirima oko otvora,
 - izgradnja treba slijediti terasastu konfiguraciju terena, poštivati poljoprivredne površine i sačuvati kamene podzide.
- (4) Predlaže se revizija inventara povijesnih cjelina, kao i izrada konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite za povijesnu urbanističku cjelinu Veprinac.
- (5) Izgradnju u povijesnim seoskim naseljima provodi se temeljem uvjeta iz stavka (3) ovog članka i ostalih uvjeta određenih u člancima 23 -26. i 49. ovih Odredbi.
- (~~6~~ 6) Popis naselja i dijelova naselja koji ne podliježu sustavu zaštite:
- Ovaj popis čine naselja i dijelova naselja bez posebnih kulturno-povijesnih vrijednosti te ne podliježu definiranju zona zaštite i režimu zaštite.
1. Aničići (Poljane)
 2. Antinići (Veprinac)

3.	Babiloni	(Poljane)
4.	Balači	(Veprinac)
5.	Biškupi	(Oprič)
6.	Brdo	(Poljane) - rijetki primjeri tradicijske arhitekture
7.	Dražice	(Dobreč)
8.	Gašparići	(Veprinac)
9.	Jurovići	(Veprinac)
10.	Kalina	(Veprinac)
11.	Kolavići	(Veprinac)
12.	Krasa	(Dobreč)
13.	Lučetići	(Veprinac)
14.	Maćuki	(Poljane)
15.	Oprič	(Oprič)
16.	Pehji	(Veprinac)
17.	Perinići	(Veprinac)
18.	Peršići	(Oprič)
19.	Pobri	(Pobri)
20.	Principi	(Pobri)
21.	Pužev Breg	(Pobri) - izgubilo izvornu vrijednost
22.	Sentinići	(Dobreč)
23.	Šavroni	(Veprinac)
24.	Šimetići	(Veprinac) - izgubilo izvorne karakteristike
25.	Skalnica	(Veprinac)
26.	Školarovo	(Oprič)
27.	Škofi	(Veprinac)
28.	Šmiti	(Poljane)
29.	Šori	(Poljane)
30.	Špadići	(Poljane)
31.	Travičići	(Veprinac)
32.	Tumpići	(Veprinac)
33.	Varljeni	(Pobri)
34.	Vas	(Veprinac)
35.	Vedež	(Veprinac)
36.	Vlašići	(Veprinac)
37.	Zagrad	(Veprinac)
38.	Zatka	(Veprinac)
39.	Zubinići	(Veprinac)

(9 7) Za naselja iz prethodnog stavka nije potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, a radi zaštite kulturnog krajolika i vizura, izgradnja građevina provodi se prema smjernicama iz stavka (3) ovog članka. Ostali uvjeti izgradnje određeni su člancima 23. – 26. i 49. ovih Odredbi.

(10 8) Uvjeti gradnje utvrđeni stavkom (3) ovog članka mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih istraživanja obrazloženih u okviru konzervatorske podloge i urbanističkog plana uređenja (UPU) izrađenih za pojedino naselje, sukladno člancima 23.-26.

Povijesni sklop i građevina

Graditeljski sklop

Članak 126.

(1) Ovim *Prostornim Planom*, kao kulturno dobro lokalnog značaja, štite se sljedeći graditeljski sklopovi:

Evidentirana kulturna dobra:

1. kamene stube Dobreč – Lovran
2. obalna šetnica Franza Josepha (lungomare) od Voloskog do Lovrana
3. povijesni putevi i stubišta

(2) Nalaže se očuvanje povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Dopuštena je sanacija, konzervatorska rekonstrukcija i prezentacija povijesnih sklopova s pripadajućim vrtovima i zelenim površinama. Moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne izmjene povijesnih struktura. Za sve urbanističke i građevinske intervencije na ovim graditeljskim skloповima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

Sakralne građevine

Članak 127.

- (1) Ovim *Prostornim Planom* kao kulturno dobro štite se sljedeće sakralne građevine:
- a) Registrirana kulturna dobra:
 - 1. crkva Sv. Jakova sa samostanom, Opatija
 - b) Evidentirana kulturna dobra:
 - 1. Crkva Sv. Marko, Veprinac
 - 2. Crkvica Sv. Ana, Veprinac
 - 3. Sakralne građevine, Mala Učka
 - 4. Evangelička crkva, Opatija
 - 5. Crkva Marijina navještenja, Opatija
 - 6. Crkva Sv. Petar, Sv. Petar, Poljane
 - 7. Crkvica Sv. Ana, Pužev breg, Pobri
 - 8. Ruševine crkvice Sv. Lovro, Šimetići, Veprinac
 - 9. Crkvica Sv. Jelena Križarica, Veprinac
 - 10. Crkvica Sv. Marija, Veprinac
 - 11. Sv. Juraj, Veprinac
 - 12. Crkva Sv. Ana, Volosko
 - 13. Crkva Sv. Rok, Volosko
- (2) Evidentirana kulturna dobra iz stavka (1) ovog članka predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara RH, 2. kategorija.
- (3) Za sve građevinske intervencije na ovim sakralnim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) S obzirom na povijesni i umjetnički značaj, ove sakralne građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci. Građevne intervencije u neposrednoj blizini sakralne građevine ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.
- (5) Registrirana sakralna građevina označena je planskim znakom na kartografskom prikazu br. 3A "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja*", u mj.1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4B "*Građevna područja - Zaštićena kulturna baština*" u mj. 1:5000.

Civilne i javne građevine

Članak 128.

- (1) Ovim *Prostornim Planom* kao kulturno dobro štite se sljedeće civilne i javne građevine:
- a) Registrirana kulturna dobra:
 - 1. Zgrada Zora, Opatija
 - 2. Villa Rozalija, Opatija
 - 3. Zgrada Casino di Lettura, Opatija
 - 4. Villa Münz, Ičići
 - 5. Vila Kesselsatt
 - b) Evidentirana kulturna dobra:
 - 1. hotel Kvarner,
 - 2. vila Angiolina,
 - 3. zgrada Gradske uprave (Seidl),
 - 4. zgrada Suda (Seidl),
 - 5. zgrade Maxa Fabiana,
 - 6. gradska vrata s dijelom bedema i gradska loža u Veprincu
 - 7. hotel Palace
 - 8. hotel Imperijal
 - 9. hotel Bellevue
 - 10. vila Ariston
 - 11. vila Schwegel
 - 12. galerija Juraj Šporer
 - 13. vila Amalija
 - 14. vila Flora
 - 15. vila Laura
 - 16. vila Mandrija

17. vila Vila Madona
18. hotel Opatija (ex sanatorij Quisisana)

- (2) Evidentirana kulturna dobra iz st (1) ovog članka predlažu se za upis u Registar kulturnih dobara RH.
- (3) Navedene evidentirane civilne i javne građevne zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu. Do upisa u Registar ovim se *Planom* štite građevine u cjelini s pripadajućim vrtovima i zelenim površinama. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Memorijalna baština

Članak 129.

- (1) Ovim *Prostornim Planom*, kao kulturna dobra lokalnog značaja, štite se sljedeće **građevine memorijalne baštine**:
 1. groblje Opatija,
 2. groblje Volosko
 3. groblje Veprinac
 4. groblje Poljane.
- (2) Zaštita memorijalne baštine odnosi se na njihovo objektivno vrednovanje, uredno obilježavanje, redovito održavanje te uključivanje u edukacijske i kulturno-povijesne programe.
- (3) Za sve građevinske intervencije na ovim memorijalnim građevinama i cjelinama potrebno je utvrditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Predlažu se za registraciju cjeline groblja, ali i pojedinačni grobni spomenici prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Etnološka baština

Članak 130.

- (1) Ovim *Prostornim Planom* kao etnološko kulturno dobro štiti se *Etnološko područje Mala Učka*.
- (2) Etnološko područje Mala Učka registrirano je kao zaštićena seoska cjelina.
- (3) Radi očuvanja tradicijskog ambijenta dijelova naselja potrebno je potaknuti gradnju građevina tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje.
- (4) Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine treba se provesti izradom detaljnih konzervatorskih podloga ili utvrđivanjem sustava mjera zaštite, koje uključuju detaljno evidentiranje postojećeg stanja i sastavljanje programa predviđenih mjera za svaku građevinu posebno. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 131.

- (1) Do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije, odlaganje otpada s područja Grada Opatije obavljati će se izvan područja obuhvata ovog *Plana*, a prema odluci nadležnog tijela Grada Opatije.
- (2) Grad Opatija osigurava provođenje mjera za postupanje s komunalnim i inertnim otpadom, dok Primorsko-goranska županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.
- (3) Programom održavanja komunalne infrastrukture i uređenog građevinskog zemljišta Grad Opatija će trajno osigurati najviše standarde održavanja čistoće javnih površina.
- (4) Ovim *Planom* planira se osnivanje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na k.č. 867/1 k.o. Vasanska. Način uređenja ovog prostora treba biti u skladu s odredbama *Zakona o otpadu* te svih pratećih *Pravilnika*. Na ovom reciklažnom dvorištu ne smije se dovoziti, spremati i obrađivati građevinski otpad na bazi azbesta. Površina za reciklažno dvorište mora imati omogućen kolni pristup kojim se mogu kretati teška vozila. Odvodnja površinskih oborinskih voda mora biti riješena zatvorenim sustavom odvodnje, s pročišćavanjem prije ispusta u prirodne vodotoke ili kanale. Kod izrade potrebne projektne dokumentacije treba se pridržavati važećih *Zakona* i *Pravilnika*.
- (5) Ovim *Planom* planira se osnivanje azila za životinje, odmah pored reciklažnog dvorišta za građevinski otpad. Kod izrade potrebne projektne dokumentacije treba se pridržavati važećih *Zakona* i *Pravilnika*.

Članak 132.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada.
- (2) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.
- (3) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka (1) i (2) ovog članka utvrđuje nadležno komunalno poduzeće u skladu s *Planom* gospodarenja otpadom iz članka 133. ovih Odredbi.
- (4) U zonama gospodarskih namjena potrebno je, sukladno određenoj djelatnosti, osigurati površine za reciklažna dvorišta.

Članak 133.

- (1) U skladu sa *Zakonom o gospodarenju otpadom* ~~otpadu (NN-178/04)~~ Grad Opatija dužan je donijeti *Plan gospodarenja otpadom* koji sadrži sljedeće:
 - mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
 - mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
 - popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
 - redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
 - izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 134.

- (1) Grad Opatija *Programom zaštite okoliša* utvrđuje mjere za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i mjere usmjerene na unapređenje stanja okoliša.
- (2) Osnovni postupci provođenja mjera *Programa* zaštite okoliša su:
 - suradnja sa županijskim tijelima nadležnim za provođenje mjera zaštite okoliša,
 - suradnja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provođenju mjera zaštite okoliša,
 - programom izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture Grada Opatije osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju građevina odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda,
 - provođenje mjera protupožarne zaštite i osiguranja sredstva za nabavu potrebne opreme,
 - provođenje mjera zaštite mora od onečišćenja,
 - putem komunalnog redarstva osigurati provođenje odredbi Odluke o komunalnom redu,
 - trajni nadzor provođenja mjera zaštite okoliša na području Grada Opatije.
- (3) Ovim *Planom* određuju se uvjeti zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 135.

- (1) *Plan* razgraničuje i razvrstava šumsko i poljoprivredno tlo od tla za izgradnju što je određeno na kartografskom prikazu br. 1A "*Korištenje i namjena površina*", u mj. 1:25.000.

8.1.1. ŠUMSKO TLO

Članak 136.

- (1) Zaštita šuma i šumskih površina odnosno tla uglavnom prekrivenog šumama (Š1, Š2, Š3) na području Grada Opatije određuje se sukladno sljedećim postavkama:
 - povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti i drugih negativnih utjecaja,
 - osnažiti djelovanje na očuvanju i unapređenju kvaliteta šumskih površina, prvenstveno na području Parka prirode Učka,
 - održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke.
- (2) Uređuje se šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobrazu. održavanjem ekološku stabilnost zaštitnih šuma i očuvanjem prirodnog značaja, estetskom i edukacijskom ulogom šuma posebne namjene.
- (3) Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz naselja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

8.1.2. POLJOPRIVREDNO TLO**Članak 137.**

(1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u tri kategorije zaštite, koje označavaju procijenjenu vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla te uvjete klime i reljefa. Kategorizirana su:

- a) vrijedna obradiva tla (P2) na području Grada Opatije su tla IV bonitetne klase (I kategorija zaštite) To su najvrjednija tla koja se štite i namjenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.
- b) ostala obradiva tla (P3) su zemljišta V i VI bonitetne klase (II kategorija zaštite), koja su od posebne važnosti za uzgoj određenih kultura. Zemljišta II kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih se može sačuvati za pašnjake.
- c) zemljišta III kategorije zaštite kartirana su kao ostala poljoprivredna tla (PŠ1), te zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.

(2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- davati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba agrotehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.,
- štititi tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA**Članak 140.**

(1) Kvaliteta zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, što je prvenstveno rezultat namjene prostora. Budućom namjenom i planiranim korištenjem prostora zadržavaju se isti pozitivni uvjeti uređivanja prostora koji neće rezultirati negativnim utjecajem na kakvoću zraka.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zraku i očuvanje njegovog kvaliteta.

(3) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema propisima o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- c) 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,
- d) najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnim propisima.
- f) vlasnici odnosno 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 provjetranje i obnavljanje zraka.

(4) Osim mjera iz stavka (1) i (3) ovog članka zaštita zraka postići će se također: putem:

- smanjenjem tranzitnog prometa i uspostavljanjem povoljnijih prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine, pješačko-kolne i pješačke ulice),
- uvođenjem plina kao zamjenskog energenta,
- izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

Članak 141.

(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Grada Opatije prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B "Uvjeti korištenja, *uređenja* i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju", u mj. 1:25.000, a prema *Odluci o zaštiti izvorišta na području Liburnije i zaleđa* ~~Odluci o zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa~~ (Odluka Županijske skupštine, SN PGŽ 42/09, 26/09).

~~(2) Mjere zaštite zona sanitarno zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka.~~

Članak 142.

- (1) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:
- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima (određene u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće),
 - mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (na području naselja Ičići).
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabrana pranje automobila te drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada izvan za to namijenjenih i uređenih površina,
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje 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 posebnom propisu o graničnim vrijednostima pokazatelja otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama.

8.3.2. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 143.

(1) Za Grad Opatiju zaštita od poplava provodi se u skladu sa *Zakonom o vodama*, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava. Izgradnja građevina sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog Plana.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda za kojega podloga treba biti "Osnovni projekt uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva" iz 1970. g. Idejno rješenje oborinske kanalizacije Grada Opatije (1998.g.), te prihvaćeno idejno rješenje sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH – Poslovni centar Rijeka, broj projekta 5110-1-515550/97 iz prosinca 2001. godine). Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

(3) Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno *Zakonu o vodama* odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz otvorene vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6,00 m od definiranog gornjeg ruba korita. Ovo se ograničenje, u skladu s posebnim propisima i uz suglasnost Hrvatskih voda može smanjiti u građevinskom području naselja s kanaliziranim vodotocima koji su preuzeli funkciju dijela sustava odvodnje oborinskih voda.

(4) Sve objekte na vodotocima izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 50-100 godišnji povratni period.

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 144.

- (1) Mjere zaštite mora obuhvaćaju:
- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora,
- cijela obala Grada Opatije određuje se kao osobito vrijedno područje, koje se čuva u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
 - uz cijelu morsku obalu, između obalne linije i šetnice Prostorni plan osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaku novu izgradnju osim one koja po prirodi svoje funkcije mora biti na samoj obali ili one koje pripada krugu općeg interesa kao što je obalna šetnica,
 - u prostoru ograničenja (pojasu kopna širine 1000 m od obalne crte), zabranjuje se svaka izgradnja koja nije utvrđena UPU-om, osim infrastrukture,

- b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom (na području naselja Ičići).
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
 - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
 - izrada katastra zagađivača mora (koristeći rezultate “*Ekološke studije akvatorija Riječkog zaljeva*” kao početno stanje),
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.
- (3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
 - u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, i drugog otpada s plovila,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.
- (4) U svim lukama na području Grada Opatije određuje se kompletan sustav zaštitnih mjera od onečišćavanja mora koji obuhvaća:
 - izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja,
 - sustav obavješćivanja,
 - organizacijsku shemu s utvrđenim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 145.

- (1) U skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od buke Grad Opatija provodi zaštitu od buke te u tom smislu izrađuje kartu buke i akcijski plan. Zaštita od prekomjerne buke osigurava se i primjenom propisa o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi.
- (2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:
 - a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
 - b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
 - c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
 - d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
 - e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
 - f) povremeno ograničenje emisije zvuka.
- (3) U naseljima Grada Opatija, a posebno na priobalnom dijelu, ugroženost bukom javlja se uz frekventnije prometne pravce, pa se u cilju zaštite trebaju poduzimati sljedeće mjere:
 - uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
 - uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
 - smanjenje dopuštene brzine vozila noću,
 - ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke,
 - učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.
- (4) Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom, disco i dr.), pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničenje trajanja njihovog rada, izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, paravani, način gradnje i dr.) kao i primjenom važeće zakonske regulative (Zakon i Pravilnik).

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 146.

- (1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Grada Opatije temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Primorsko-goranske županije i Grada Opatije, izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. ~~To su:~~

~~Zakon o zaštiti od požara,~~

III.ID PPUG Opatija - *prijedlog Plana za Javnu raspravu*

- ~~Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,~~
- ~~Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa,~~
- ~~Prostorni plan Primorsko-goranske županije,~~
- ~~Zakon o zaštiti i spašavanju~~
- ~~Pravilnika o postupanju uzbunjivanja stanovništva~~
- ~~Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Opatije~~
- ~~Plan zaštite i spašavanja Grada Opatije.~~

(2) Mjere posebne zaštite temelje se na *Procjeni ugroženosti za Grad Opatiju*, s dodatnim mjerama zaštite građevina koje su u ovom *Prostornom Planu* utvrđene od važnosti za Državu, Županiju i Grad Opatiju. Pri planiranju, projektiranju i izvedbi svih zahvata u prostoru moraju se primijeniti zahtjevi i mjere iz elaborata *Procjene ugroženosti i Plana zaštite i spašavanja* (*SN-PCŽ br. 11/12*).

(3) U cilju umanjavanja rizika naseljenog područja Grada Opatije, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.

(4) Ovom *Prostornim Planom* određeni su prostori za izmicanje vitalnih javnih službi (vatrogasci, hitna pomoć, policija i sl.) na prometno pristupačnije lokacije.

(5) Novi dokumenti prostornog uređenja moraju definirati kritičnu infrastrukturu, zone podesne za prikupljanje ljudi za evakuaciju, odlaganje materijala od urušavanja, lokacije podesne za instalaciju sirena za uzbunjivanje napose u zonama okupljanja većeg broja ljudi (škole, trgovački centri, prometni terminali, građevine kulture većeg kapaciteta – ljetna pozornica u Opatiji, kulturni centar i sl.) temeljem *Pravilnika o postupanju uzbunjivanja stanovništva* (*AN-47/06*), moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreće (promet, lokacije), zone plavljenja, erozije i klizišta.

(6) Pogodne zone za zbrinjavanje ljudi su veći hotelski kompleksi u obalnim naseljima (Opatija, Ičići), a za formiranje kampova javne pješačke površine (trgovi), sportsko-rekreacijske površine, javne zelene površine, s adekvatnim pristupnim površinama.

8.6.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 147.

(1) Obveza izgradnje skloništa u naseljima Grada Opatija temeljit će se na propisima o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva.

(2) Naselje Opatija ~~o prognoziranih 9073 stanovnika za plansku 2015. godinu~~ ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 3. stupnja ugroženosti.

(3) Unutar područja naselja Grada Opatije za koja se izrađuju UPU-ovi treba predvidjeti mjere sklanjanja i evakuacije sukladno Planu zaštite i spašavanja. UPU-ovima će se odrediti zone korištenja postojećih skloništa, sklanjanja ljudi u za to podesnim prostorijama, mogućnost izrade zaklona ili drugih načina sklanjanja sukladno tada važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim aktima. U vrijeme izrade i donošenja ovoga *Plana* na snazi nisu zakonske odredbe kojima je uređena obveza izgradnje skloništa pa se ona *Planom* ne određuje.

(4) Sklanjanje ljudi u Gradu Opatiji osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s *Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti*.

(5) Načelno se, pri eventualnoj gradnji skloništa osnovne i dopunske zaštite, ona se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(6) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta moguće je projektirati se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način i ako je predviđeno *Prostornim planom* zaštite i spašavanja.

8.6.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 148.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskrižja 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.

(3) UPU-ovima, a posebno za jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornost građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

8.6.3. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 149.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se 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.
- (3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.
- (4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.
- (5) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (6) Urbanističkim planovima uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.
- (7) Naglašene zone ugroženosti (Opatija, Volosko) i važne građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.
- (8) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode utvrđuju se privremeni deponiji:
 - a) za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute – Osojnica, Kuk
 - b) sahranjivanje stradalih – groblje Opatija i Volosko, javna polja
 - c) uklanjanje životinja – Planik, V. Sapca,
 - d) opasni otpad – županijski deponij.

8.6.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 150.

- (1) Zaštita od požara na području Grada Opatije provodi se prema *“Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Opatije”* i sljedećim mjerama:
 - S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
 - Prigodom izrade UPU-ova, posebno područja s postojećim ili očekivanim većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:
 - ograničenjem broja etaža,
 - osiguranjem minimalnih međusobnih udaljenosti građevina i drugih uvjeta; u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,00 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
 - ograničenjem namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
 - izvedbom dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).
- (2) Zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.
- (3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.
- (5) Kod planiranja i projektiranja građevina na području Grada Opatije, radi zaštite od požara, primjenjuju se važeći zakoni i propisi te učinkovita suvremena oprema. Detaljniji uvjeti iz djelokruga zaštite od požara određuju se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i aktima kojima se odobrava građenje.
- (6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima se obvezno planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m,
- (7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s odredbama propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (8) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.
- (9) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.1.1. URBANISTIČKI PLANOWI UREĐENJA – SMJERNICE I OBUHVAT

Članak 151.

- (1) Za pojedine namjene i sadržaje, određeni su uvjeti posredne primjene *Prostornog Plana* kao smjernice za izradu UPU-ova kojima se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi te se ne moraju planirati sve namjene koje su ovim *Prostornim planom* dane kao mogućnost.
- (2) Odlukom o izradi pojedinog UPU-a utvrdit će se njegov obuhvat te ciljevi i programska polazišta u odnosu na sadržajnu i fizičku strukturu te uvjete oblikovanja i zaštite.
- ~~(3) Urbanističkim planom uređenja UPU-om odredit će se osobito:~~
- ~~— detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu te područja i koncept zamicao urbane preobrazbe naselja ili dijelova naselja;~~
 - ~~— prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene;~~
 - ~~— razmjor taj djelatnosti u prostoru;~~
 - ~~— osnova prometno, komunalno i druge infrastrukture;~~
 - ~~— mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti;~~
 - ~~— uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina;~~
 - ~~— zahvati u prostoru značajni za prostorno uređenje CPN-ova naselja ili izdvojenih ICPIN-ova područja izvan naselja;~~
 - ~~— uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina i~~
 - ~~— zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća;~~
- ~~(4) Izradu UPU-ova planova treba temeljiti na:~~
- ~~— optimalizaciji gustoće naseljenosti i diferencijaciji između građenja u naseljima i na građevinskim područjima izvan naselja;~~
 - ~~— osiguranju prostora javnih sadržaja;~~
 - ~~— prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja ovim UPU-ovima provedbenim dokumentima prostornog uređenja osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa (komunikacije, javne površine, parkovne i rekreativne površine, zone središnjih funkcija);~~
 - ~~— prije izgradnje neuređenih dijelova građevinskih područja UPU-ovima provedbenim dokumentima prostornog uređenja osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom;~~
 - ~~— lociranje građevina i trasa infrastrukture treba pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja koji će se izrađivati temeljem ovog Prostornog plana osigurati u suradnji s javno pravnim tijelima javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima;~~
- ~~(5-3)~~ Područja donesenih i obvezne izrade novih urbanističkih planova uređenja utvrđuje se za:
- UPU 1 - naselje Opatija,
 - UPU 2 - naselje Ičići,
 - UPU 3 - naselje Ika-Oprič,
 - UPU 5 - naselje Dobrec - dio (uključivo namjene T2₂, T2₉, i R7₂),
 - UPU 6 - naselje Pobri – uključivo namjene K1 i R7₇,
 - UPU 9 - Zagrad za namjenu T2₃,

UPU 10-1 - Šavroni - Dujmić za namjenu T2₆,
UPU 10-2 - Šavroni - Dujmić za turističku zonu Sv. Juraj T1₁,
UPU 11 - Slavići,
UPU 13 - naselja Travičići (uključivo namjena T2₅)
UPU 14 - Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići,
UPU 19 - proizvodno-zanatska zona I2₂ (na području naselja Poljane),
UPU 20 - naselja Poljane - Menderi - Strmice (uključivo T2₈ i groblje Poljane),
UPU 22 - rekreacijska zona Dobreć (R7₃)
UPU 23 - Špadići
UPU 24 - povijesna jezgra Veprinac s grobljem
UPU 25 - turistička zona uz naselje Katinići (T1₆)

(6 4) Na području obuhvata *Plana* na snazi su sljedeći UPU-ovi:

UPU 1 - naselje Opatija, SN PGŽ 04/09, 56/12,
UPU 2 - naselje Ičići, SN PGŽ 01/09, 17/13,
UPU 3 - naselje Ika-Oprič, SN PGŽ 12/11,
UPU 5 - naselja Dobreć (uključivo namjena T2₂, T2₉ i R7₂) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica, SN PGŽ 50/12,
UPU 14 - Okoli Dujmić - Falalelići – Katinići, SN PGŽ 37/11,
UPU 20 - naselja Poljane - Menderi - Strmice (UPU 20) SN PGŽ 28/12,
UPU 6 - naselja Pobri, SN PGŽ 15/12
UPU 13 - naselja Travičići, SN PGŽ 15/12.

(7 5) Ovim se *Planom* utvrđuje obvezna primjena važećih urbanističkih planova uređenja dok su na snazi pa i onda kada njihova izrada nije uvjetovana odredbama ZPU-a.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 154.

(1) Primjena posebnih mjera obuhvaća aktivnosti koje prate i pospješuju realizaciju ovog *Plana*, a obuhvaćaju:

- Uređenje zemljišta uz koridore magistralne prometne infrastrukture,
- Pošumljavanje zemljišta na dijelovima klizišta i geološki nestabilnih područja u svojstvu zaštitnih šuma,
- izradu propisanih UPU-ova,
- obvezu određivanja površina za izgradnju parkova prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije za uža područja (UPU) unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim *Prostornim planom*,
- stvaranje uvjeta za ostvarenje razvitka u «dubinu» prostora kroz bolje povezivanje s Parkom prirode Učka,
- Izradu studijske i analitičke dokumentacije radi definiranja ciljeva i prostornih potreba u okviru glavnih razvojnih sektora (turizam, malo poduzetništvo i sl.) te utvrđivanja područja razvitka u dijelu prometne i komunalne infrastrukture,
- izradu dokumentacije praćenja stanja u prostoru radi organizacije daljnje realizacije ovog *Plana* te definiranja lokacija, razine i načina financiranja budućeg uređenja građevinskog zemljišta.

Članak 155.

(1) Provedba i daljnja razrada ovog *Plana* ostvaruje se četverogodišnjim izvješćem o stanju u prostoru koje sadrži analizu stanja i trendova prostornog razvoja na temelju obveznih prostornih pokazatelja o stanju u prostoru, analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje. Izvješćem će se utvrditi i:

- vremenski okviri izrade UPU-ova
- razina uređenosti građevinskog zemljišta sa fazama realizacije za pojedina područja,
- način financiranja i izvodi sredstava za pripremu i uređenje građevinskog zemljišta.

(2) Razvojne i druge mjere za svrhovito i racionalno korištenje prostora, te zaštitu utvrđenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaćaju prvenstveno izradu UPU-ova, kojima će se utvrditi detaljno razgraničenje površina za razvojne i druge potrebe, te definirati prometno-infrastrukturni koridori značajni za budući razvitak.

(3) Posebne razvojne mjere odnose se i na značajnije povezivanje priobalnog područja s Parkom prirode Učka, te u tom cilju obuhvaćaju daljnju razradu Planom postavljenih smjernica prometnog povezivanja,

III.ID PPUG Opatija - **prijedlog Plana za Javnu raspravu**

ostvarenje značajnijeg udjela seoskog turizma te realizaciju drugih pratećih građevina i infrastrukture za prihvata posjetitelja s obalnog turističkog područja.

(3) Predlaže se izrada sljedećih studija kao podloge za definiranje razvojnih i drugih mjera značajnih za ostvarenje ovog *Plana* i daljnju realizaciju UPU-ova:

- Studija turističkog razvitka
- Prometna studija
- Inženjersko-geološka studija za područje nestabilnih terena
- Studija uređenja i korištenja akvatorija i kontaktnog obalnog područja.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 156.

(1) Rekonstrukcija postojećih izgrađenih građevina smješteni na lokacijama koje su ovim *Planom* predviđene za izgradnju građevina ili uređenje površina druge namjene, moguća je kako radi usklađenja sa planiranom namjenom, tako i u cilju osiguranja neophodnih uvjeta života i rada.

(2) Na građevinama čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogući su sljedeći zahvati zahvati radi poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada u skladu sa stavkom (3) članka 159.

- promjena namjene građevine, odnosno usklađenje sa planiranom namjenom, moguće je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu propisanu ovim *Planom*.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 157.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga *Prostornog Plana* u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, odnosno elemenata ovog *Plana* koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 158.

(1) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim *Prostornim Planom* odredit će se UPU-ovima i/ili tehničkom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

(2) Granice akvatorija za uređenje luka i rekreaciju u moru utvrđene su samo načelno, dok će se detaljno razgraničenje odrediti provedbenim dokumentima prostornog uređenja i/ili tehničkom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

(3) Gradonačelnik Grada Opatije pokrenut će kod nadležnih državnih i županijskih tijela postupke s prijedlogom za registraciju kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti iz članaka 120., 123. i 125–129. ovih Odredbi.

Članak 159.

(1) **Plan provodi se posredno:**

- izradom UPU-ova koja je obvezna za neuređene dijelove građevinskog područja utvrđene ovim *Planom*. Odlukom o izradi UPU-a može se odrediti uža ili šira obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim *Prostornim Planom* te se može odrediti obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen *Planom*;
- izradom UPU-ova za zahvate u prostoru za koje je ovim *Prostornim Planom* propisana obvezna prethodna izrada UPU-ova;
- na području obuhvata važećih UPU-ova.

(2) **Neposrednim provođenjem Prostornog Plana** omogućuje se:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, odnosno dijelu građevinskog područja za koji nije donesen ili nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, svaki zahvat u prostoru sukladan ovom *Planu*,
- iznimno od odredbe stavka (1) ovoga članka prije donošenja UPU-a za postojeću se građevinu, koja nije suprotna namjeni propisanoj ovim *Planom*, može odobriti rekonstrukcija ili zamjenska gradnja primjenom odredbi članka 125., stavak 3., bez promjene oblika i veličine građevne čestice, uz uvjet da se bitno ne mijenja namjena i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,
- izgradnja (izvan obuhvata obvezne izrade UPU-ova) i rekonstrukcija građevina komunalne, javne i druge infrastrukture (građevine prometa - osim garaža i luka, telekomunikacija, elektroenergetike i plinopskrbe vodoopskrbe i odvodnje),

- rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- (3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz stavka (2) ovog članka 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,
 - uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita za stambeni ili/i poslovni prostor,
 - dogradnja sanitarnog čvora maksimalne površine 5 m² i kotlovnice maksimalne površine 10 m². Navedeni prostori se ne mogu prenamijeniti.
 - rekonstrukcija (nadogradnja) potkrovlja ili mansardi na ravnim krovovima višestambenim zgradama unutar građevinskog područja naselja Opatija - GP 11 (stambeno naselje „Kosovo“), s visinom nadozida do 1,80 m za mansarde (koje se računaju u katnost odnosno do 1,20 m za potkrovlje i maksimalnim nagibom krova 22°). Nad ravnim krovom prislonjenih garaža višestambenih zgrada moguća je nadogradnja stambenog dijela bez povećanja broja stambenih jedinica i bez ograničenja dozvoljenog K_{is}-a. Ove nadogradnje ne smiju onemogućiti djelovanje vatrogasne tehnike u slučaju požara.

Članak 160.

- (1) Tekst članka brisan je.

~~(1) – Akti za provedbu izdaju se u skladu s planom koji važi na dan podnošenja zahtjeva za njegovo izdavanje.~~

Članak 161.

- (1) Tekst članka brisan je.

~~Ovaj Plan stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.~~

2. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

A. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PPUG OPATIJA

RAZLOZI ZA IZRADU III. ID PPUG OPATIJA

Razlozi za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog Plana Grada Opatija (u daljnjem tekstu Plan) navedeni su u točki temeljne Odluke o izradi (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 4/20). Svi ti razlozi razmatrani su kao temeljna polazišta i ciljevi u izradi ovih III. Izmjena i dopuna PPUG Opatija.

1. preispitati utvrđene visine posebno za područja za koja je karakterističan značajniji nagib kosog terena građevnih čestica - preporuča se utvrditi najveću dozvoljenu visinu najnižeg i najvišeg pročelja u odnosu na postojeću ravninu terena te nagib kosog terena kada je obje propisane visine obvezno primijeniti,
2. preispitati pojam potkrovlja / tavana,
3. preispitati pojam podzemne etaže i način pristupa u istu,
4. preispitati odnosno jasnije definirati pojam maksimalne tlocrtne površine građevine,
5. preispitati broj dozvoljenih etaža, maksimalnih dozvoljenih gabarita zgrada, Kig-a, Kis-a i ostalih uvjeta gradnje kako bi se isti jasnije odredili,
6. preispitati mogućnost nasipavanja terena i visinu potpornih zidova,
7. preispitati odredbe o obveznom pojasu zelenila između građevinskog i regulacijskog pravca i mogućnost smještaja ostalih sadržaja u tom prostoru,
8. preispitati uvjete za ostvarenje pristupnog puta do građevne čestice - umjesto mogućeg posrednog puta preko prava služnosti uvjetovati samo neposredni pristup na prometnu površinu,
9. odredbe za provedbu zahvata u prostoru kada je to moguće propisivati na temelju smjernica za vrsnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a u okviru zakonskih odredbi,
10. preispitati zaštitu zelenih površina,
11. preispitati zaštitu kupališnih zona R6.

Odlukom o I. izmjeni i dopuni temeljne Odluke o izradi *Plana* (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 14/20) članak 6 - Razlozi za izradu *Plana* dodane su još slijedeće dvije točke:

12. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad,
13. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj skloništa s najmanje 50 smještajnih jedinica za životinje.

Odlukom o II. izmjeni i dopuni temeljne Odluke o izradi *Plana* (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 25/20) članak 6 - Razlozi za izradu *Plana* dodane su još slijedeće dvije točke:

14. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj kompostane.

Sve gore navedene točke razmatrane su pri izradi prijedloga Plana za javnu raspravu i ugrađene u odredbe za provođenje.

B. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH PRI IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o kemikalijama (NN 18/13, 115/18)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18)
- Zakon o energetskej učinkovitosti (NN 127/14, 116/18)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)
- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17, 25/19, 98/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN 16/19)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19,)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 81/20)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87 /15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09, 66/10)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o grobljima (NN 99/02)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)

- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17, 45/17)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)

C. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

D. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

1. **ODLUKA O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PPUG OPATIJA**
2. **ODLUKA O I. DOPUNI ODLUKE O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PPUG OPATIJA**
3. **ODLUKA O II. DOPUNI ODLUKE O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PPUG OPATIJA**
(prema članku 86 *Zakona o prostornom uređenju*)
4. **ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA**
(prema članku 90 *Zakona o prostornom uređenju*)
5. **ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA**
(prema članku 105 *Zakona o prostornom uređenju*)
6. **MIŠLJENJE Zavoda za prostorno uređenje primorsko-goranske županije**
(prema članku 107 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19))

Godina XXVIII. - broj 4. Petak, 28. veljače 2020.



GRAD OPATIJA

13.

Na temelju članka 86., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 25/09, 30/09, 7/13, 3/18, 5/ 18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 25. veljače 2020. godine donosi

ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije (SN PGŽ br. 1/07, 56/12 i pročišćeni tekst 8/16) u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, razlozi za izmjenu i dopunu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju, članka 86. i članka 89, a izrađuje se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana je cjelokupno područje Grada Opatije.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan je cjelokupno područje Grada Opatije. Tijekom provedbe Plana uočene su nejasnoće u Odredbama za provođenje zbog kojih se u prostoru dešava dijelom i izgradnja koja nije prihvatljiva. Određeni problemi u prostoru uzrokovani su i stalnim izmjenama zakonskih i podzakonskih akata (prije svega promjena ili ukidanje dijelova pojmovnika) zbog čega nastaju nejasnoće npr. u tumačenju pojma potkrovlja, podzemne etaže i slično. Evidentno je također da cjelokupni sustav praćenja izgradnje građevina od strane svih nadležnih tijela i svih sudionika u gradnji uzrokuje neželjene posljedice u prostoru od kojih su najznačajnija sjeća zelenila na građevnim česticama odnosno na dijelu građevnih čestica nepostojanje uređenog zelenila koje je propisano planom i prikazano u projektnoj dokumentaciji koja je dio građevinske dozvole.

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA

Članak 6.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su već prethodno navedeni, kroz ocjenu stanja u obuhvatu, a između ostalog to su:

1. preispitati utvrđene visine posebno za područja za koja je karakterističan značajniji nagib kosog terena građevnih čestica - preporuča se utvrditi najveću dozvoljenu visinu najnižeg i najvišeg pročelja u odnosu na postojeću ravninu terena te nagib kosog terena kada je obje propisane visine obvezno primijeniti
2. preispitati pojam potkrovlja / tavana
3. preispitati pojam podzemne etaže i način pristupa u istu
4. preispitati odnosno jasnije definirati pojam maksimalne tlocrtne površine građevine
5. preispitati broj dozvoljenih etaža, maksimalnih dozvoljenih gabarita zgrada, kig-a, kis-a i ostalih uvjeta gradnje kako bi se isti jasnije odredili

6. preispitati mogućnost nasipavanja terena i visinu potpornih zidova
7. preispitati odredbe o obveznom pojasu zelenila između građevinskog i regulacijskog pravca i mogućnost smještaja ostalih sadržaja u tom prostoru.
8. preispitati uvjete za ostvarenje pristupnog puta do građevne čestice - umjesto mogućeg posrednog puta preko prava služnosti uvjetovati samo neposredni pristup na prometnu površinu
9. odredbe za provedbu zahvata u prostoru kada je to moguće propisivati na temelju smjernica za vršnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a u okviru zakonskih odredbi
10. preispitati zaštitu zelenih površina
11. preispitati zaštitu kupališnih zona R6.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su sukladno navedenom u prethodnim člancima, kako slijedi:

1. preispitati utvrđene visine posebno za područja za koja je karakterističan značajniji nagib kosog terena građevnih čestica - preporuča se utvrditi najveću dozvoljenu visinu najnižeg i najvišeg pročelja u odnosu na postojeću ravninu terena te nagib kosog terena kada je obje propisane visine obvezno primijeniti
2. preispitati pojam potkrovlja / tavana
3. preispitati pojam podzemne etaže i način pristupa u istu
4. preispitati odnosno jasnije definirati pojam maksimalne tlocrtne površine građevine
5. preispitati broj dozvoljenih etaža, maksimalnih dozvoljenih gabarita zgrada, kiga-a, kis-a i ostalih uvjeta gradnje kako bi se isti jasnije odredili
6. preispitati mogućnost nasipavanja terena i visinu potpornih zidova
7. preispitati odredbe o obveznom pojasu zelenila između građevinskog i regulacijskog pravca i mogućnost smještaja ostalih sadržaja u tom prostoru.
8. preispitati uvjete za ostvarenje pristupnog puta do građevne čestice - umjesto mogućeg posrednog puta preko prava služnosti uvjetovati samo neposredni pristup na prometnu površinu

9. odredbe za provedbu zahvata u prostoru kada je to moguće propisivati na temelju smjernica za vršnoću i kulturu građenja iz dokumenta A-politika, a u okviru zakonskih odredbi
10. preispitati zaštitu zelenih površina
11. preispitati zaštitu kupališnih zona R6.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za izradu Plana koristiti će se postojeće stručne podloge temeljem kojih je izrađen Prostorni plan uređenja Grada Opatije.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

U planu će se mijenjati samo Odredbe za provođenje te nije potrebna pribava novih katastarskih i geodetskih podloga.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDIJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade predmetnog plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:

1. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode - Sektor za planske dokumente i ocjenu prihvatljivosti, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
2. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 RIJEKA

3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU
PRIMORSKO-GORANSKA, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Ulica Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
4. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE -
PODRUČNI URED RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA
5. HRVATSKE CESTE D.O.O. - Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije , Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončina 3, 10000 ZAGREB
6. UPRAVA ZA CESTE, PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE,
N. Tesle 9, 51000 RIJEKA
7. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE,
Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, 51000 RIJEKA
8. HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA,
V. C. Emina 2, 51000 RIJEKA
9. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.
(HOPS), PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA, M. Tita 166, 51410 OPATIJA
10. HEP - ODS d.o.o., Varljenska cesta 9, 51410 OPATIJA
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
12. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
13. KOMUNALAC d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
14. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Jurdani 50/b, 51213 JURDANI
15. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
PGŽ, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA
16. PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Županijska lučka
uprava Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, V. C. Emina 3, 51410 OPATIJA
- Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozvati će se da u roku od 10 dana dostave zahtjeve za izradu Plana, a kojim zahtjevima se ne mogu mijenjati ciljevi i programska polazišta utvrđena ovom odlukom.

Zahtjev sadrži podatke, planske snjemnice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske snjemnice i propisani dokumenti) za izradu

prostornog plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

- Izrada prijedloga Plana: u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi,

- Utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu: 10 dana od dovršetka prijedloga Plana,

- Početak javne rasprave: 15 dana od utvrđenog prijedloga Plana,

- Javna rasprava: 10 dana,

- Izvješće o javnoj raspravi i izrada Nacrta konačnog prijedloga: 20 dana od okončanja javne rasprave,

- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 7 dana od dostave Nacrta konačnog prijedloga,

- Donošenje Plana: 15 dana od zaprimanja suglasnosti resornog Ministarstva ili protoka Zakonom propisanog roka.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Izrada Plana financira se iz Proračuna Grada Opatije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije».

Klasa: 021-05/20-01/07

Ur. broj: 2156/01-01-20-1

Opatija, 25. veljače 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

Gradskog vijeća

Fernando Kirigin, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom

Godina XXVIII. - broj 14.

Četvrtak, 30. travnja 2020.



GRAD OPATIJA

26.

Na temelju članka 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije», broj 25/09, 30/09, 7/13, 3/18, 5/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 29. travnja 2020. godine donosi

ODLUKU

o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija

Članak 1.

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija (SN PGŽ br. 4/20) u daljnjem tekstu: Odluka, na kraju članka 6. umjesto točke dolazi zarez i dodaju se točke 12. i 13. koje glase:

»12. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad i

13. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj skloništa s najmanje 50 smještajnih jedinica za životinje.«

Članak 2.

U članku 7. Odluke na kraju članka umjesto točke dolazi zarez i dodaju se točke 12. i 13. koje glase:

»12. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad i

13. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj skloništa s najmanje 50 smještajnih jedinica za životinje.«

Članak 3.

Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije».

Klasa: 021-05/20-012/07

Ur. broj: 2156/01-01-20-2

Opatija, 29. travnja 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik Gradskog vijeća

Fernando Kirigin, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom



SLUŽBENE NOVINE
Službeno glasilo Primorsko-goranske županije

SADRŽAJ | ŽUPANIJA | GRADOVI | OPĆINE | OSTALO | ARHIVA |
TRAŽILICA | IMPRESSUM

Godina XXVIII. - broj 25.

Ponedjeljak, 27. srpnja 2020.



GRAD OPATIJA

73.

Na temelju članka 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije“, broj 25/09, 30/09, 7/13, 3/18, 5/18 i 3/20) Gradsko vijeće Grada Opatija na sjednici održanoj 24. srpnja 2020. godine donosi:

Odluku o dopuni

Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija

Članak 1.

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija (SN PGŽ br. 4/20 i 14/20) u daljnjem tekstu: Odluka, na kraju članka 6. umjesto točke dolazi zarez i dodaje se točka 14. koja glasi:

„14. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj kompostane.

Članak 2.

U članku 7. Odluke na kraju članka umjesto točke dolazi zarez i dodaje se točka 14. koja glasi:

„14. Potrebno je odrediti lokaciju za smještaj kompostane.

Članak 3.

Odluka će se dostaviti tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

Članak 4.

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

Klasa: 021-05/20-012/07

UR. BROJ: 2156/01-01-20-3

Opatija, 24. srpnja 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

Gradskog vijeća

Fernando Kirigin, v.r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom

E. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odlukom o izradi III. ID PPUG Opatija (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 4/20) utvrđeni su temeljni razlozi radi kojih se pokrenuo postupak izrade Izmjena i dopuna PPUG. Kako se veći dio razloga odnosio na tumačenje pojedinih pojmova (potkrovlje, tavan, podzemna etaža, visine građevina i sl.) to je ovim III. ID PPUG Opatija predložen potpuno novi pojmovnik s tumačenjem, ne samo traženih pojmova, već je proširen s uobičajenim pojmovima koji se mogu pojaviti kod provođenja zahvata unutar obuhvata PPUG.

S tim u vezi izvršene su određene promjene u Odredbama za provođenje na način da su sada svi važni pojmovi opisani u Pojmovniku (članak 3), a brisani su njihovi opisi iz pojedinih članaka Odredbi za provođenje.

Nadalje, kako je područje Grada dosta strmo to su predloženi novi uvjeti za izgradnju terasa na neizgrađenim dijelovima građevnih čestica na način izgradnje podzida, pa je time utvrđena najveća dozvoljena visina nasipavanja prirodnog terena na građevnoj čestici te vidljiva visina podzida.

Kako bi se očuvala prepoznatljivost Opatije – grada s perivojima, to su predloženi novi uvjeti za najveću dozvoljenu izgrađenost pojedine građevne čestice i najveću građevinsku (bruto) površinu zgrade na njoj. S tim promjenama povezan je i opis pojma „podzemna etaža“ i „nadzemna etaža“. Visine pojedinih zgrada više nisu uvjetovane s oznakama pojedinih etaža (razina) već je propisan najveći broj nadzemnih razina kao i najveća dozvoljena visina zgrade do krovnog vijenca, odnosno najveća dozvoljena ukupna visina zgrade (visina krovnog sljemenja). Također, utvrđene su i najmanje udaljenosti podzemnih i nadzemnih dijelova građevina od rubova građevnih čestica,

Predloženi su uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina na području PPUG-a, a izvan obuhvata UPU-ova.

Iz odredbi za provođenje, po potrebi, promijenjeni su nazivi pojedinih Zakona i pravilnika, a brisani su podaci o broju Narodnih novina u kojima su objavljeni pojedini zakoni jer je popis svih vezanih zakona i Pravilnika dat u zasebnom prilogu ID PPUG (B. *Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih pri izradi Plana*)

Tijekom izrade nacrtu prijedloga ID PPUG za javnu raspravu, Gradsko vijeće je sa dvije dopune temeljne Odluke (*Službene novine Primorsko-goranske županije* br. 14/20 i 25/20) dopunilo razloge za izradu Izmjena i dopuna PPUG. To se odnosi na određivanje odgovarajućeg položaja za uređenje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, uređenje skloništa za životinje te uređenje kompostane. Izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (odvajanje te ponovno korištenje) planirano je na dijelu k.č. 178/1; uređenje skloništa za životinje na k.č. 867/1 a uređenje površine za kompostanu na dijelu te iste k.č. (867/1). Obje katastarske čestice unutar k.o. Vasanska i nalaze se izvan prostora ograničenja i Parka prirode Učka. Prilikom izrade potrebne dokumentacije za uređenje ovih namjena utvrdit će se njihov točan položaj na predmetnim česticama.

Sve promjene u Odredbama za provođenje provedene su na slijedeći način:

- a) Tekst Odredbi za provođenje PPUG Opatija koji se briše označen je ~~crvenom bojom~~, precrtan je i smanjena je veličina slova;
- b) Tekst odredbi za provođenje PPUG Opatija koji se predlaže kao izmjena i dopuna postojećih odredbi za provođenje PPUG Opatija napisan je **zelenom bojom**;
- c) Tekst odredbi za provođenje PPUG Opatija koji se zadržava ostaje u crnoj boji.