

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU 14)

Gradsko vijeće grada Opatije je na sjednici održanoj dana 28. listopada 2008. godine donijelo Odluku o izradi predmetnog UPU-a koja je objavljena u Službenim novinama PGŽ br. 42/08 od 3. studenog 2008. godine. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja je propisana člankom 151. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine PGŽ“, br. 1/07).

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji provedena je procedura prethodne rasprave koja je održana 4. lipnja 2009. godine. Nakon toga je na sjednici kolegija, održanoj 2. veljače 2010. godine Gradonačelnik donio Odluku o utvrđivanju i upućivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU 14) na javnu raspravu.

Javna rasprava održana je u trajanju od 30 dana u razdoblju od 22. veljače do 23. ožujka 2010. godine. Na temelju prihvaćenih primjedbi i prijedloga u javnoj raspravi došlo je do promjena prijedloga plana te je Gradonačelnik na sjednici kolegija 7. veljače 2011. godine donio Odluku o utvrđivanju i upućivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU 14) na ponovnu javnu raspravu.

Ponovna javna rasprava održana je u trajanju od 30 dana u razdoblju od 1. ožujka do 30. ožujka 2011. godine. Tijekom javnih rasprava zaprimljeno je ukupno 76 podnesaka fizičkih i pravnih osoba sa ukupno 132 zahtjeva. Od ukupnog broja zahtjeva prihvaćeno je 75 (57%), djelomično je prihvaćeno 26 (20%), nije prihvaćeno 25 (19%) i ostalih zahtjeva bilo je 6 (4%).

Nakon provedenih javnih rasprava izrađena su izvješća o javnim raspravama te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana koji je dostavljen nadležnim tijelima na mišljenje. Temeljem dostavljenih mišljenja, Izvješća i Nacrta konačnog prijedloga plana Gradonačelnik je utvrdio dana 3. listopada 2011. godine Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je isti uputio na donošenje Gradskom vijeću.

Kako bi vijećnici imali više vremena upoznati se sa tekstom Urbanističkog plana uređenja prije sjednice na kojoj će plan biti razmatran i usvajan, u prilogu dostavljamo Nacrt Odluke o donošenju plana, kartografski prikaz br.1. Namjena površina i CD sa cjelokupnim tekstualnim i kartografskim dijelovima plana propisanim Zakonom.

Predlažemo da Gradsko vijeće raspravi i donese dostavljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja.

Opatija, 20. listopada 2011.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 36. Statua Grada Opatije ("Službene novine" PGŽ, broj 23/01, 8/06, 18/06 - pročišćeni tekst i 12/08), Gradsko vijeće Grada Opatije, na __. sjednici održanoj __. __. 2011. godine donosi

ODLUKU
o donošenju urbanističkog plana uređenja
naselja Okoli Dujmić – Falalelići – Katinići (UPU 14)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Okoli Dujmić – Falalelići – Katinići (UPU 14), u nastavku: Plan, donosi se za područje utvrđeno Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije ("Službene novine" PGŽ, broj 01/07, u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije) kao UPU-14.

(2) Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana navedenim u članku 3. stavak (3) ovih Odredbi te obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja GP8₁₁.

Članak 2.

Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Okoli Dujmić – Falalelići – Katinići.

Članak 3.

(1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja naselja Okoli Dujmić – Falalelići – Katinići (UPU 14), a izradila ga je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, uvezanih u jednu knjigu.

(2) Tekstualni dio Plana čine Odredbe za provođenje sadržane u Knjizi I.

(3) Grafički dio Plana čine kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000 uvezani u Knjigu I i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Cestovni promet
 - 2.B. Elektronički komunikacijski i energetska sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.A. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.B. Oblici korištenja
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

(4) Obvezni prilozi plana sadržani su u Knjizi I a čine ih:

- Obrazloženje
- Izvod iz PPUG-a Opatije (SNPGŽ 01/07)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost.

Članak 4.

(1) U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Stambena građevina s tipologijom:
Individualna stambena građevina je slobodnostojeća građevina koja sadrži najviše tri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini do 30% ukupne građevinske bruto površine može se koristiti kao poslovni prostor.

2. Stambeno poslovna i poslovno – stambena građevina s tipologijom:
Individualna stambeno - poslovna građevina jest građevina u kojoj se predviđa poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 3. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine koristi kao stambeni prostor, dok poslovni prostor obuhvaća 31-49% ukupne građevinske bruto površine.
Individualna poslovno - stambena građevina jest građevina u kojoj se 51% do 70% građevinske bruto površine koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš iz točke 3. ovog članka, dok stambeni prostor obuhvaća najmanje 30% ukupne građevinske bruto površine.
3. Poslovni prostor u individualnim stambenim, stambeno - poslovnim i poslovno - stambenim građevinama obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, ugostiteljsko - turističke sa smještajnim kapacitetima, fotografske radionice, trgovine i zdravstvene sadržaje te druge poslovne sadržaje (uredski prostori – odvjjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).
4. Jednostavnim (privremenim) građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi.
5. Podzemna etaža je podrum (Po), dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, pri čemu gornji rub stropne konstrukcije može biti izdignut najviše 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu.
6. Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i podrum (Po), ukoliko je gornji rub stropne konstrukcije podruma izdignut više od 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu.
Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
Potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu može imati najveću visinu nadozida 120 cm. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°.
7. Infrastrukturni koridor jest osiguran prostor namijenjen za uređenje, izgradnju i korištenje građevina i uređaja u funkciji prometa i infrastrukture,
8. Trasa prometnica označava građevnu česticu prometne površine koja obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeka i nasipe koji se u građevnom području rješavaju potpornim zidovima.
9. Parkirališno garažna mjesta (PGM) su površine ili prostori namijenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini.
10. Regulacijski pravac jest granica između čestice javne površine (ulica, pristupni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.
11. Visokom vegetacijom smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) veća od 3,0 m visine.
12. Nisku vegetaciju predstavljaju grmovi do 3,0 m visine i površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području (GP8₁₁)

Članak 5.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjesta i veličina pojedinih površina detaljno su označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

- površine u građevinskom području naselja
- površine izvan građevinskog područja naselja.

(3) Način korištenja i uvjeti gradnje u obuhvatu Plana na površinama izvan građevinskog područja naselja propisani su odredbama Prostornog plana uređenja Grada Opatije (PPUGO).

1.1.1. Površine (zone) stambene namjene (S1 i S2)

Članak 6.

- (1) Planom su određene površine (zone) stambene namjene (S1 i S2) na kojima se grade, rekonstruiraju, održavaju i uređuju individualne stambene (stambene, stambeno - poslovne i poslovno – stambene) samostojeće građevine, kao osnovne građevine na građevnoj čestici.
- (2) Površine (zone) stambene namjene (S1) planirane su u naseljima Okoli Dujmić i Falalelići, a površine (zone) stambene namjene (S2) u naselju Katinići.
- (3) Individualne stambene građevine obuhvaćaju slobodnostojeće građevine sa najviše 3 stana koje nemaju više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, a mogu sadržavati i poslovni prostor.
- (4) Uz osnovne građevine iz stavka (1), na građevnoj čestici osnovne građevine dozvoljena je izgradnja manjih proizvodnih građevina (pretežito zanatskih), poslovnih građevina (pretežito uslužnih i pretežito trgovačkih), pomoćnih i jednostavnih građevina.
- (5) Na površinama iz stavka (1) ovog članka dozvoljena izgradnja i uređenje zelenih površina, dječjih i sportskih igrališta te infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (6) U sklopu svih građevina na građevnoj čestici dozvoljeno je uređenje garaža.
- (7) Na površinama stambene namjene (S1 i S2) mogu se rekonstruirati postojeće individualne stambene dvojne i skupne građevine te višestambene građevine.

Članak 7.

- (1) Unutar zona stambene namjene (S1 i S2) dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina na zasebnim građevnim česticama, i to:
 - građevina proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnosti)
 - građevina poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti)
 - građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti).
- (2) Unutar zona stambene namjene (S1 i S2) dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko – turističkih građevina (sa smještajnim kapacitetima i bez smještajnih kapaciteta), i to na zasebnim građevnim česticama ili kao pratećih sadržaja u sklopu građevne čestice stambenih građevina.
- (3) Na građevnim česticama iz prethodnog stavka mogu se u sklopu jedinstvene građevne čestice, graditi smještajni kapaciteti i sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu - parkiralište, garaža, sportski tereni, uslužni sadržaji, zelene površine i slično.
- (4) Parkirališna mjesta potrebno je osigurati unutar čestice a prema normativima ovog Plana. Iznimno, za građevine koje se rekonstruiraju, parkirališta se mogu osigurati najmom ili zakupom na lokaciji javnih parkirališta ili na građevnoj čestici udaljenoj najviše 300 m od građevine koja se rekonstruira.
- (5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Članak 8.

- (1) Za naselje Katinići Planom je određena zona stambene namjene (S2).
- (2) Prema PPUG Opatije naselje Katinići se nalazi u 3. kategoriji zaštite prema, za koju su propisane sljedeće smjernice:
 - potrebno je obnavljati tradicijsko graditeljstvo čuvajući izvorne elemente i kromatiku fasada
 - kod novogradnji treba poštivati tradicionalne gabarite, kromatiku i katnost, uključujući terase terena s kamenim podzidima i rustičnim kamenim stubama koje se moraju očuvati.

1.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 9.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) unutar obuhvata UPU-a obuhvaćaju veće površine postojećeg zelenila u tkivu naselja, uz prometne trase i zaštitne pojaseve između građevinskih zona istih i različitih uvjeta korištenja te na kontaktnim dijelovima nove gradnje i terena nepovoljnog za izgradnju. Korištenje tih površina podređuje se zaštitnoj (nestabilne padine, erozija, voda, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i dr), rekreacijskoj i oblikovnoj funkciji.
- (2) Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom pretežito visoke vegetacije te kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom, a u njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih puteva širine do najviše 5,0 m do građevnih čestica druge namjene kako bi se najkraćim putem ostvario pristup na prometnu površinu.

1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

(1) Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na infrastrukturne površine, infrastrukturne građevine:

- infrastrukturne površine
 - sabirne i ostale prometnice (IS1)
 - kolno - pješačke površine (IS2)
 - pješačke površine (IS3)
- infrastrukturne građevine za vodoopskrbu i odvodnju
 - crpne stanice CS POLJANE 3 (IS4₁) i CS POLJANE 4 (IS4₂)
 - preljevnna komora PK VIŠNJAK (IS4₃)
- infrastrukturne građevine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata
 - trafostanica TS KATINIĆI (IS5).

(2) Infrastrukturne površine i građevine u obuhvatu Plana detaljno su prikazani na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

1.1.4. Primjena planskih uvjeta

Članak 11.

(1) Kod nove gradnje ili rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj stanova ili GBP potrebno je osigurati Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih / garažnih mjesta na građevnoj čestici ili u okviru građevine osnovne namjene prema odredbama ovog Plana.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kod rekonstrukcije građevina kojom se povećava broj stanova ili GBP određene namjene a na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj parkirališno - garažnih mjesta prema kriteriju iz tablice članka 44. ovih Odredbi, ista se mogu osigurati najmom ili zakupom GPM na lokacijama javnih parkirališta ili na građevnoj čestici udaljenoj najviše 300 m od građevine koja se rekonstruira.

(3) U postupku ishođenja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe priložiti hortikulturno rješenje uređenja čestice kao sastavni dio idejnog projekta.

(4) Prometne površine kao i pristup građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba biti izveden sukladno posebnim propisima.

(5) Kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 2,0 m iznad kote prirodnog terena.

(6) Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,5 m (iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, visina zida može iznositi do 3,0 m). Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom zida od najmanje 1,5 m i visinom zida pojedine kaskade do 3,0 m, dok se prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Površine za razvoj i uređenje izvan građevinskog područja GP8₁₁

1.2.1. Gospodarske šume (Š1)

Članak 12.

(1) U obuhvatu Plana su određene površine s namjenom gospodarske šume - Š1, koje su namijenjene za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda, a u skladu s programom nadležnog javnog poduzeća.

(2) Šumske površine gospodarske namjene (Š1) štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja šumarskih djelatnosti, osim infrastrukturnih građevina.

(3) Na području namjene gospodarske šume (Š1) moguće je korištenje prostora za potrebe građevina infrastrukture u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, sukladno odredbama PPUG Opatija.

1.2.2. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ1)

Članak 13.

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ1) čine neobrađena tla, travnjaci i šikare.

(2) Na zemljištu iz stavka (1) ovog članka moguće je korištenje prostora za potrebe građevina infrastrukture u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, sukladno odredbama PPUG Opatija.

1.2.3. Ostala obradiva tla (P3)

Članak 14.

(1) 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.

(2) Na zemljištu iz stavka (1) ovog članka moguće je korištenje prostora za potrebe građevina infrastrukture u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, sukladno odredbama PPUG Opatija.

1.2.4. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 15.

(1) Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na infrastrukturne površine:

- sabirne i ostale prometnice (IS1)
- kolno - pješačke površine (IS2)
- pješačke površine (IS3)
- crpne stanice (IS4₁, IS4₂)
- preljevna komora (IS4₃)
- trafostanica (IS5).

(2) Infrastrukturne površine i građevine u obuhvatu Plana detaljno su prikazani na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

(1) Gospodarske građevine na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S1 i S2). Pod gospodarskim građevinama smatraju se:

- građevina proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnosti)
- građevina poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti)
- građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti).

(2) Djelatnosti iz stavka (1) ovog članka ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš, moraju imati osiguran prometni pristup sukladno odredbama Plana te parkiranje vozila riješeno unutar građevne čestice primjenom kriterija iz odredbi ovog Plana.

(3) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka na prometnu površinu:

- građevne čestice moraju imati neposredni pristup na izgrađenu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola
- prometnom površinom smatra se površina koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m (iznimno širina kolnika 3,0 m za jednosmjerni promet), uz koju je izveden ili se planira jednostrani pješački pločnika širine najmanje 1,50 m (iznimno najmanje 1,0 m)
- neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m.

(4) Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

(5) Parkirališno - garažna mjesta za potrebe gospodarskih građevina moraju se osigurati unutar čestice prema normativima iz članka 44. ovih odredbi.

(6) Uređenje građevne čestice gospodarskih građevina provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- najmanje 30% površine građevne čestice uređuje se kao prirodni teren, od čega najmanje 2/3 treba bit zasađeno visokom vegetacijom (kao zaštitni zeleni tampon prem susjednim parcelama)
- 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.

(7) Smjernice za arhitektonsko oblikovanje:

- građevina se prilagođava okolnom urbanom 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 postojećih materijala
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

2.1. Građevine proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnosti)

Članak 17.

(1) Građevine proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnosti) mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S1 i S2) na zasebnim parcelama.

Članak 18.

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnost) na zasebnim parcelama unutar zona stambene namjene (S1 i S2):

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum (podzemna etaža) i dvije nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 8,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V) iznosi 11,0 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ ali ne manje od 5,0 m.

2.2. Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti)

Članak 19.

Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti) mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S1 i S2) na zasebnim parcelama.

Članak 20.

(1) Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti) na zasebnim građevnim česticama unutar zona stambene namjene (S1 i S2):

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum (podzemna etaža) i dvije nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 8,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V) iznosi 11,0 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi najmanje $h/2$ ali ne manje od 3,0 m.

(2) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

2.3. Građevine gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti)

Članak 21.

(1) Građevine gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti) mogu se graditi unutar zona stambene namjene (S1 i S2) na zasebnim parcelama.

(2) Građevine ugostiteljsko – turističke namjene koje se mogu graditi u sklopu zona stambene namjene (S1 i S2) su:

- građevine sa smještajnim kapacitetima:
 - hoteli s pratećim sadržajima
- građevine bez smještajnih kapaciteta:
 - restorani, kavane i slično.

(3) Najveći kapacitet hotela određuje se Planom na 80 ležaja, uz uvjet da se najviše 25% ležaja (20 ležaja) nalazi u apartmanima a najmanje 75% ležaja (60 ležaja) u hotelskim sobama.

Članak 22.

Građevne čestice građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti) uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina, opremljena odgovarajućom urbanom opremom (klupe i dr.)
- 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.

Članak 23.

Smjernice za arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene:

- građevina se prilagođava okolnom urbanom 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
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta, uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi krov
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije, a može se koristiti i kao krovna terasa.

2.3.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti) sa smještajnim kapacitetima na zasebnim građevnim česticama u zonama stambene namjene (S1 i S2)

Članak 24.

Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti) sa smještajnim kapacitetim iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine" broj 88/07, 58/08 i 62/09) u zoni stambene namjene (S1 i S2), utvrđuju se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.200 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi 1,50
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum (podzemna etaža) i tri nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 11,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V) iznosi 13,0 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 5,0 m
- najveći kapacitet hotela iznosi 80 ležaja
- hotel mora imati najmanje 75% ležaja u hotelskim sobama i najviše 25% ležaja u apartmanima
- hotelske građevine su jedinstvene uporabne cjeline i ne mogu se etažirati.

2.3.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti) bez smještajnih kapaciteta na zasebnim građevnim česticama u zonama stambene namjene (S1 i S2)

Članak 25.

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez smještajnih kapaciteta) u zoni stambene namjene (S1 i S2) - restorani, kavane i slični sadržaji, utvrđuju se temeljem kriterija koji vrijede i za građevine poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke djelatnosti), a koji su propisani člancima 19. i 20. ovih Odredbi.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE (JAVNE) NAMJENE

Članak 26.

(1) Unutar zona stambene namjene (S1 i S2) dozvoljena je izgradnja građevina društvene (javne) namjene na zasebnim građevnim česticama.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti za izgradnju novih građevina društvene (javne) u zonama stambene namjene (S1 i S2):

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ($h/2$) građevine, ali ne manje od 6,0 m

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) znosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0
- najveći broj etaža iznosi podrum (podzemna) i dvije nadzemne etaže (Po+P+1)
- podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih ili tehničkih prostorija i garaža
- najveća visina građevine iznosi 6,0 m, a najveća ukupna visina 9,0 m (navedene visine ne odnose se na crkve i sl. građevine)
- najmanje 30% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina opremljena odgovarajućom urbanom opremom (klupe, i dr.)
- ograda se u pravilu ne izvodi, a 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 3,0 m

(3) Arhitektonsko oblikovanje građevina provodi se prilagođavanjem građevine okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora

(4) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka na prometnu površinu:

- građevne čestice moraju imati neposredni pristup na izgrađenu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola
- prometnom površinom smatra se površina koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m (iznimno širina kolnika 3,0 m za jednosmjerni promet), uz koju je izveden ili se planira jednostrani pješački pločnika širine najmanje 1,50 m (iznimno najmanje 1,0 m)
- neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

(1) Planom je utvrđen smještaj građevina namijenjenih stanovanju na površinama prikazanim na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina na površinama (zonama) stambene namjene (S1 i S2).

(2) Planom je utvrđena gradnja i rekonstrukcija građevina namijenjenih stanovanju u zonama prikazanim na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje - uvjeti gradnje.

(3) Pod građevinama namijenjenim stanovanju u zonama (S1 i S2) podrazumijevaju se individualne stambene (stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene) građevine.

(4) Planom je dozvoljena samo rekonstrukcija i održavanje dvojnih ili skupnih (stambenih, stambeno - poslovnih i poslovno - stambenih) ali ne i izgradnja novih dvojnih ili skupnih građevina.

(5) Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

(6) Individualne stambene građevine mogu na svim etažama imati poslovne prostore (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 biro i sl.), a svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja.

Članak 28.

Propisuju se sljedeći uvjeti za izgradnju individualnih stambenih (stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno - stambenih) građevina u zonama stambene namjene (S1):

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
 - za individualne stambene građevine 600 m²
 - za stambeno – poslovne građevine 800 m²
 - za poslovne - stambene građevine 1.000 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najmanja tlocrtna površina nove građevine iznosi 80 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (K_{ig}) iznosi 0,30 pri čemu najveća tlocrtna površina svih građevina na parceli, ovisno o tipu građevine, ne može biti veća od:
 - za individualne stambene građevine 200 m²
 - za stambeno – poslovne građevine 250 m²
 - za poslovne - stambene građevine 300 m²

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi 0,90
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum (podzemna etaža) i tri nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 11,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V) iznosi 13,0 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m.

Članak 29.

(1) Iznimno, u dijelu naselja Katinići, koje se nalazi u zoni stambene namjene (S2) unutar povijesne graditeljske cjeline i koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (3. kategorija zaštite kroz PPUG Opatija) vrijede sljedeći uvjeti građenja:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,90
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum (podzemna etaža) i dvije nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina (v) građevine iznosi 7,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (V) iznosi 9,0 m
- najmanja udaljenost do međe iznosi 3,0 m
- najmanja udaljenost do regulacijskog pravca utvrđuje se sukladno lokalnim uvjetima
- oblikovanje građevina i korištenje materijala usklađuje se sa tradicijskom arhitekturom, uz primjenu jednostavnih pravokutnih tlocrta građevine
- preporuča se primjena manjih otvora 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.

(2) Na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Za izgradnju građevina iz stavka (1) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 30.

(1) Uz individualne stambene, stambeno – poslovne i poslovno – stambene građevine u zonama stambene namjene (S1 i S2) dozvoljava se izgradnja manjih poslovnih i pomoćnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a iznimno se mogu locirati i na manjoj udaljenosti sukladno lokalnim uvjetima
- 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
- najmanja udaljenost do međe iznosi 3,0 m
- ukoliko se građevina nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba građevne čestice nije moguće planirati otvore prema susjednoj čestici
- najveća dozvoljena visina (v) građevine iznosi 4,0 m
- najveća dozvoljena ukupna visina (V) građevine iznosi 5,0 m.

(2) Izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata k_{ig} -a i k_{is} -a utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.

Članak 31.

Građevne čestice individualnih stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1 i S2) uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovna i zelena površina
- 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.

Članak 32.

(1) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica za izgradnju stambenih građevina na prometnu površinu:

- građevne čestice moraju imati neposredni pristup na izgrađenu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola
- prometnom površinom smatra se površina koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m (iznimno širina kolnika 3,0 m za jednosmjerni promet), uz koju je izveden ili se planira jednostrani pješački pločnika širine najmanje 1,50 m (iznimno najmanje 1,0 m)
- neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m, a kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m.

Članak 33.

(1) Smjernice za arhitektonsko oblikovanje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1 i S2):

- 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
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta, uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi krov
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu
- na području ili u kontaktu sa građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, oblikovanje građevina provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

(2) Iznimno, za dio naselja Katinići koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (3. kategorija zaštite) vrijede sljedeće smjernice za arhitektonsko oblikovanje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – stambenih građevina u zonama stambene namjene (S2):

- obnavljati tradicijsko graditeljstvo čuvajući izvorne elemente i kromatiku fasada
- kod novogradnji poštovati tradicionalne gabarite, kromatiku i katnost, uključujući terase terena s kamenim podzidima i rustičnim kamenim stubama koje se moraju očuvati.

Članak 34.

(1) Postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (k_{ig} i k_{is}), visinu i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.

(2) Ukoliko se postojeća građevina nalazi na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od one propisane Planom, građevina se ne može dograđivati prema regulacijskom pravcu ili drugoj javnoj površini.

(3) Ukoliko se postojeća građevina nalazi na manjoj udaljenosti od susjedne građevne čestice u odnosu na Planom propisanu udaljenost, udaljenost planirane dogradnje od susjedne građevne čestice može biti i manja od one propisane Planom, uz pismenu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(4) Ukoliko u okviru građevne čestice nije moguće osigurati Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih mjesta, ista se mogu osigurati najmom ili zakupom GPM na lokacijama javnih parkirališta ili na građevnoj čestici udaljenoj najviše 300 m od građevine koja se rekonstruira.

(5) Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina dozvoljena je isključivo unutar postojećeg volumena.

(6) Rekonstrukcija postojećih dvojnih i skupnih građevina dozvoljena je pod istim uvjetima koji vrijede i za samostojeće građevine.

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

Članak 35.

(1) Građevna čestica mora imati najmanje I. kategoriju uređenosti, što obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put do građevinske čestice i priključak na mrežu javne vodoopskrbe.

(2) Do izgradnje sustava javne vodoopskrbe i odvodnje građevine se mogu opskrbljivati vodom iz cisterni za opskrbu vodom, a otpadne vode se mogu zbrinjavati putem septičkih taložnica ili nepropusnih sabirnih jama (za građevine kapaciteta do 15 ES), dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za kondicioniranje otpadnih voda, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Članak 36.

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

- kolni i pješački promet
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
 - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba i plinifikacija).

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, a površine za smještaj infrastrukturnih građevina na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina te zone u kojima je Planom utvrđena gradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju sukladno posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Iznimno, trase za vođenje komunalne infrastrukture (instalacije) moguće je planirati i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, da se za polaganje instalacija osigura koridor minimalne širine 1,5 m te da je sklopljen ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2A. Cestovni promet.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, osim prometnica ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, temeljem projektne dokumentacije. Ove prometnice moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama (minimalna širina kolnika, maksimalni nagib nivelete i drugo)

(3) Javne prometne površine mogu se planirati i u zonama druge namjene unutar obuhvata Plana.

(4) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine" broj 151/05 i 61/07) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama i javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

5.1.1. Ceste / ulice

Članak 38.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica sabirnih i ostalih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- sabirna ulica obuhvaća postojeću županijsku cestu (presjek A – A) i planiranu prometnicu u naselju (oznaka SU)
- ostale ulice obuhvaćaju sve ostale ulice koje prema Odluci o nerazvrstanim cestama grada Opatije služe za promet motornih vozila (oznaka OU).

Članak 39.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je čuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se u okvirima njene površine (trase), prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

(3) Ukoliko je radi konfiguracije terena to potrebno (gradnja potpornih i obložnih zidova i slično) širine prometnica mogu biti i veće od onih prikazanih u profilu na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna mreža, 2.A. – Cestovni promet, što će se konačno odrediti projektnom dokumentacijom.

Članak 40.

S obzirom na nepovoljne terenske uvjete u obuhvatu Plana, pri planiranju gradnje novih te rekonstrukciji postojećih prometnica dozvoljeni najveći uzdužni nagib prometnica iznosi 17%, a širina pješačke staze najmanje 1,0 m.

5.1.2. Prometne površine

Članak 41.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja planira se uz prometne površine - postojeće i planirane prometnice (ulice): sabirne i ostale.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na izgrađenu prometnicu (ulicu) ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola.

(3) Sabirnom prometnicom (ulicom) smatra se ovim Planom postojeća županijska cesta, planirane širine koridora 9,0 m (kolnik 6,0 m i obostrani pločnik širine 1,5 m).

(4) Ostalom prometnicom (ulicom) smatra se ovim Planom prometna površina koja služi za promet vozila minimalne širine kolnika 5,5 m (iznimno širina kolnika 3,0 m za jednosmjerni promet), uz koju je izveden ili se planira jednostrani pješački pločnik čija širina zbog teških terenskih uvjeta može iznositi najmanje 1,0 m.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina na građevnim česticama koje imaju pristup na prometnu širinu 3,0 m, uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m razmaka.

(6) Unutar prostora za proširenje postojećih prometnica na širinu određenu ovim Planom do realizacije proširenja dozvoljeno je uređenje pristupa građevini putem provoza i/ili prolaza ili druge služnosti te uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Minimalna udaljenost planiranih građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice.

(7) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica, sve do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenju iz ovog plana, bez obzira na sadašnju širinu njihovog prometnog koridora, pri čemu se postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju uvjete ovog Plana smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije do proširenja na plansku širinu.

(8) Pod rekonstrukcijom prometnice smatra se proširenje kolnika, izgradnja pješačkih hodnika, ispravak tehničkih elemenata trase i drugo. Zamjena kolnika i redovito održavanje prometnice se ne smatra njenom rekonstrukcijom.

(9) U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja i drugih prometnica osim onih ucrtanih na kartografskim prikazima Plana.

5.1.3. Kolno – pješačke i pješačke površine

Članak 42.

(1) Neposredni pristup građevinama dozvoljen je preko kolno – pješačke ili pješačke površine minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine širine 3,0 m) i dužine do 50 m.

(2) Iznimno, kod postojećih stambenih i stambeno – poslovnih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristup preko cestovne, kolno – pješačke ili pješačke površine, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m.

(3) Iznimno, pristup na prometnu površinu se može osigurati i putem prava služnosti.

5.1.4. Javni autobusni promet i stajališta

Članak 43.

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu sabirne ulice. Druge ulice se mogu koristiti za istu namjenu ako zadovoljavaju tehničkim karakteristikama.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike čija međusobna udaljenost iznosi najviše 800 m.

5.1.5. Uvjeti za parkiranje

Članak 44.

(1) Na građevnoj čestici uz građevinu određene namjene ili u garaži u okviru građevine osnovne namjene treba osigurati potreban prostor za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka ili iznimno prema članku 45. ovih Odredbi.

(2) Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta dimenzije 2,5x5,0 m koji se utvrđuje prema veličini GBP-a ili broju korisnika (mjesta)/zaposlenika prikazan je u narednoj tablici:

Namjena prostora u građevinama	broj parkirališnih ili garažnih mjesta	jedinica
stanovanje do 40 m ²	1 mjesto	stan
stanovanje do 40 - 100 m ²	2 mjesta	stan
stanovanje do 100 - 200 m ²	3 mjesta	stan
stanovanje preko 200 m ²	4 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	25 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	25 – 40 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto	40 m ² površine
hoteli	1 mjesto	1 smještajna jedinica
turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman

Članak 45.

(1) 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.

(2) Rekonstrukcija građevina, kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP određene namjene, moguća je uz uvjet da se u okviru predmetne građevne čestice osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz prethodnog članka ili iznimno prema ovom članku.

(3) Ukoliko se kod rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova ili GBP određene namjene na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj parkirališno - garažnih mjesta prema kriteriju iz tablice članka 44. ovih Odredbi, isti je potrebno osigurati najmom ili zakupom GPM na lokacijama javnih parkirališta ili na građevnoj čestici udaljenoj najviše 300 m od građevine koja se rekonstruira.

5.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 46.

(1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta.

(2) Širina pješačkih komunikacija utvrđuje se s 2,50 m, a iznimno s prostornim ograničenjima s najmanjom širinom od 1,0 m.

(3) Pješački nathodnici i pothodnici moraju imati najmanju širinu 2,5 m, a moraju se izvesti vodoravno ili nagiba najviše do 8%. Najmanja visina slobodnog profila za pješačke pothodnike iznosi 2,5 m.

(4) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja trebaju biti minimalne širine 1,0 m (zbog teških terenskih uvjeta).

Članak 47.

(1) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih putova.

(2) Postojeći pješački pravci (šetnice, stubišta) koji nisu ucrtani na grafičkom dijelu Plana, a unutar su planiranih zona, moraju se zadržati na način da ostaju u postojećem obliku.

Članak 48.

(1) Planom je predviđena obnova i uređenje povijesnih šetnica, javnih pješačkih staza i stubišta, a gdje god je moguće treba ih osloboditi kolnog prometa.

(2) Sva komunalna oprema postavlja se na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

5.2.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Članak 49.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne komunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Distributivna kanalizacija elektroničke komunikacijske infrastrukture treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima Ø110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdcencima.

(4) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme tako da se osigura dovoljan broj komunikacijskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(5) Sva elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura bez korištenja vodova

Članak 50.

(1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova uz sljedeće uvjete:

- dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i OP tipa B1 visine 2,0 m iznad najviše točke građevine.

(2) Gradnja osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu s važećim pravilnikom kojim je određeno da 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.

Članak 51.

(1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju, naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 52.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz stavka (1) ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 53.

(1) U svrhu rješavanja kvalitetnije opskrbe električnom energijom dijela obuhvata Plana predviđa se izgradnja nove TS 20/0,4 kV DUJMIĆI uz samu zapadnu granicu obuhvata Plana.

(2) U preostalom dijelu obuhvata Plana predviđena je izgradnja jedne nove TS 20/0,4 kV te rekonstrukcija ili zamjena postojećih stupnih trafostanica (neodgovarajućeg kapaciteta i izvedbe) novim trafostanicama 20/0,4 kV (na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini), drugog tipa i većeg kapaciteta. Lokacija planirane TS 20/0,4 kV u obuhvatu plana označena je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i druga infrastrukturna, 2.B. Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav samo načelno, a konačna će se lokacija utvrditi nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete planiranih trafostanica, lokacija za nove (dodatne) trafostanice osiguravat će se unutar njegove zone zahvata.

(4) Za samostojeće trafostanice 20/0,4 kV koje su u vlasništvu HEP-a potrebno je osigurati zasebne parcele, čije veličine osiguravaju minimalnu udaljenost trafostanice od ruba parcele od 1,0 m i 2,0 m od kolinika.

(5) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

(6) Iznimno je podzemnu elektroenergetsku mrežu moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(7) Izgradnja građevina na građevnim česticama stambene namjene (S) u zaštitnom koridoru 110 kV dalekovoda Matulji – Lovran širine 20 m dozvoljena je u skladu s posebnim uvjetima HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka.

Članak 54.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Niskonaponska mreža u planiranim zonama će se izvoditi podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim, čeličnim i sl. stupovima izoliranim kabelskim vodičima.

(4) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

5.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 55.

(1) Planirani sustav plinoopskrbe treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

(2) Plinska je mreža planirana zatvaranjem prstenova pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži ove potrebe.

(3) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane u okviru ili uz postojeće i planirane trase ulica.

(4) Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 56.

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda.

(2) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 57.

(1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(2) Na području obuhvata Plana planira se daljnja nadogradnja vodoopskrbne mreže do svih građevinskih područja, uz obvezu gradnje hidrantske mreže. Sva vodoopskrbna mreža se planira u koridoru postojećih i planiranih prometnica zajedno sa ostalom infrastrukturom.

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica.

(5) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Članak 58.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(6) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i elektronička komunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 59.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode. Planirani sustav je definiran temeljem Idejnog projekta "Sanitarna kanalizacija i vodoopskrba naselja Poljane" i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Opatije ("Službene novine" PGŽ broj 19/97).

(3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području obuhvata Plana
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima

(4) Planom se planira gradnja nove te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 60.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Punta Kolova – Ičići" smještenoj izvan obuhvata Plana.

(2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda treba izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz građevina ispuštat će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 94/08).

Članak 61.

(1) Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i prometnih površina trebaju se prikupiti u oborinsku kanalizaciju preko pjeskoloza i sustavom slivnika sa ugrađenim taložnikom te hvatača masti, ulja i tekućih goriva te se potom mogu ispuštati u bujične potoke Ičići I i Ičići II (izvan obuhvata Plana).

(3) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom te, gdje god je moguće, koristiti kao tehnološku vodu.

(4) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(5) Iznimno je dozvoljeno odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

(6) Sve čiste oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru.

(7) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

Članak 62.

(1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 200 mm za sanitarne otpadne vode, minimalni pad 2 %, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 63.

(1) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama ("Narodne novine" broj 153/09).

5.3.3. Postavljanje jednostavnih građevina u građevinskom području naselja

Članak 64.

(1) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(2) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(3) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Grada Opatije utvrđuje se Odlukom izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave o privremenom korištenju javnih površina.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 65.

Planom je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina - zaštitne zelene površine (Z).

6.1. Zaštitne zelene površine

Članak 66.

(1) Planom je predviđeno uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila.

(2) Na postojećim zelenim površinama potrebno je sačuvati postojeću strukturu vegetacije uz mogućnost uređenja i dopune novom.

(3) U sklopu dijela zelenih površina moguća je gradnja i uređenje dječjih igrališta, staza, odmorišta, pješačkih puteva, otvorenih paviljona i slično, uz uvjet da ne prelazi 5% od ukupne površine zelene površine.

(4) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture i uređivati pješački putovi.

(5) U cilju zaštite šumskih površina u obuhvatu Plana je za sječu stabala potrebno ishodovati suglasnost nadležnog tijela.

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

Članak 67.

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kao područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

7.1. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 68.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoje registrirani zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 70/05, 139/08 i 57/11).
- (2) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti predlažu se slijedeće mjere:
- potrebno je svaku novu građevinu u krajoliku projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop
 - povijesne komunikacije predstavljaju posebnost kulturne baštine koju treba detaljno dokumentirati uz utvrđivanje sustava mjera zaštite, rekonstrukcije i sanacije, s ciljem stavljanja u funkciju posebne turističke ponude.
 - krajobraz područja naselja uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu, dok je kvaliteta graditeljskih oblika na nešto nižoj razini te je i zbog toga potrebno maksimalno čuvati visoku kvalitetu prirodnih predjela.
 - kod planiranja novih cestovnih pravaca treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci izbjegnu, ili svedu na minimum
 - na temelju krajobrazne valorizacije bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova krajobraza, te estetskih značajki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja potrebno je razraditi mehanizme očuvanja postojeće krajobrazne raznolikosti
 - očuvati vrijednosti krškoga područja, te sustavno pristupiti sanaciji postojećih izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, štitići postojeći površinski sloj ili pokrov
 - spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina

Članak 69.

- (1) U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara koja se štite sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/0, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11).
- (2) Naselje Katinići se nalazi u 3. kategoriji zaštite (zaštita propisna kroz PPUG Opatije). Konzervatorskom podlogom za PPUG Opatije iz 2001. godine propisane su smjernice za naselje Katinići:
- obnavljati tradicijsko graditeljstvo čuvajući izvorne elemente i kromatiku fasada
 - kod novogradnji poštivati tradicionalne gabarite, kromatiku i katnost, uključujući terase terena s kamenim podzidima i rustičnim kamenim stubama koje se moraju očuvati.

8. GOSPODARENJE S OTPADOM

Članak 70.

- (1) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Primorsko - goranske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/100 stanovnika.
- (2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvožit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

(4) Za postavljanje spremnika iz stavaka (1) i (3) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor, u skladu s posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješачkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(5) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada temeljem Odluke izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 71.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 72.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

9.1. Zaštita tla

Članak 73.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi zaštitom zelenih površina i postojećih šumskih površina za koje se zaštita provodi putem programa gospodarenja s ograničenjem sječa.

(3) Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja, bilo kroz očuvanje kao zaštitnih zelenih površina odnosno njihovim uklapanjem u zone izgradnje.

(4) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

(5) Nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

9.2. Zaštita zraka

Članak 74.

(1) S obzirom na postojeću namjenu površina može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04 i 60/08) pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Na području obuhvata Plana poduzimat će se sve mjere, temeljene na posebnim propisima, kojima se može očuvati postojeću najviša kategorija kakvoća zraka.

(3) Suglasno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- pripremu perspektivne upotrebe plina kod korisnika energije
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/ 04) i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.

9.3. Zaštita od buke

Članak 75.

(1) Područje obuhvata Plana nije posebno ugroženo povećanom razinom buke.

(2) Unutar građevinskog područja dopušta se maksimalna razina buke prema zakonom utvrđenom standardu.

Članak 76.

S ciljem da se sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stambene zone
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.)
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

9.4. Zaštita voda

Članak 77.

(1) Području obuhvata ovog Plana nalazi se izvan obuhvata zone zaštite izvorišta vode za piće određene prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (Odluka Županijske skupštine, "Službene novine" PGŽ broj 19/00).

(2) Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(4) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(5) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(6) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 78.

(1) U obuhvatu Plana nema otvorenih vodotoka.

(2) Sanitarno - otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.

(3) Svi zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš određeni su Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 110/07) i Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine" broj 64/08 i 87/09).

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 79.

- (1) Zaštita od požara se ostvaruje prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Opatije.
- (2) Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Opatije i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (3) Zaštita od požara stambenih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (5) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.
- (6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata na međurazmaku od najmanje 150 m.
- (7) 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.
- (8) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

Članak 80.

- (1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- (3) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03). 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.
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj broj 08/ 06).
- (5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
- (6) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- (7) Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

9.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 81.

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 02/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Sl. list" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Na osnovu "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za Grad Opatiju", na području obuhvata Plana zaštita stanovnika i materijalnih dobara osigurava se u zaklonima.

(3) Sklanjanje ljudi u obuhvatu Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(4) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija (benzinske postaje i sl.) i u razini nižoj od podruma zgrade.

9.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 82.

(1) U obuhvatu Plana se:

- planira vrlo mala gustoća stanovanja
- planiraju građevine jednostavne konstrukcije i malih visina, u kojima će boraviti mali broj ljudi
- zadržavaju se velike zelene površine i vrlo mala izgrađenost prostora, tako da nema fizičkih barijera (građevina) za evakuaciju ljudi.

(2) Ovim Planom utvrđene su trase novih ulica s najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time omogućće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(3) Pri projektiranju građevina obvezna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(4) Sustav prometnica u ovom Planu je tako postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila.

Članak 83.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode utvrđuju se privremeni deponiji:

- a) za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute - Osojnici, Kuk
- b) sahranjivanje stradalih na groblje Opatija i Volosko - javna polja
- c) uklanjanje životinja na Planik, V. Sapca (izvan naselja Opatija)
- d) opasni otpad na županijski deponij (izvan naselja Opatija).

9.6.3. Zaštita od potresa

Članak 84.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko - goranske 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 pravilima struke.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko - goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(5) U obuhvatu Plana se:

- planira samo lokalna infrastruktura koja po svojem značaju nije ugrožena potresom
- nema gospodarskih objekata, imaoca opasnih tvari
- nema objekata u kojima boravi veliki broj ljudi
- nema ugroženih spomenika kulture.

(6) U obuhvatu Plana nema:

- prometnih pravaca evakuacije koji su ugroženi urušavanjima građevina
- mjesta za okupljanja većeg broja ljudi (škole, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti i veća proizvodna postrojenja)
- potencijalnih izvora tehničko - tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu
- površina pod šumom.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 85.

(1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u dijelovima koji se odnose na zaštitu kulturnih dobara i primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Oblici korištenja označeni na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. – Oblici korištenja, načelnog su karaktera i odnose se na zonu a ne na pojedinačnu građevnu česticu.

(3) Na pojedinačnim građevnim česticama u zonama označenim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. – Oblici korištenja (održavanje i manji zahvati sanacije građevina), dozvoljeno je održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i zamjena postojećih građevina te nova gradnja.

(4) Na pojedinačnim građevnim česticama u zonama označenim na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. – Oblici korištenja (gradnja prema posebnim konzervatorskim uvjetima), dozvoljeno je održavanje, rekonstrukcija, uklanjanje i zamjena postojećih građevina te nova gradnja, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

Članak 86.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora kojima se utvrđuje urbana organizacija i parcelacija.

(2) Prioriteti komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuju se Programom gradnje komunalne infrastrukture.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 87.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dujmić – Falalelići – Katinići (UPU 14) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Opatija.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Opatija, Opatija, Ulica maršala Tita 3, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, Republike Austrije 20
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj pri Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, Republike Austrije 25
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije - Ispostava Opatija, Opatija, Ulica maršala Tita 4
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije, Rijeka, Splitska 2/II
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Opatije, Opatija, Ulica maršala Tita 3.

Članak 88.

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

Klasa:

Broj:

Opatija, 2011.

Predsjednik
Gradskog vijeća Grada Opatije:

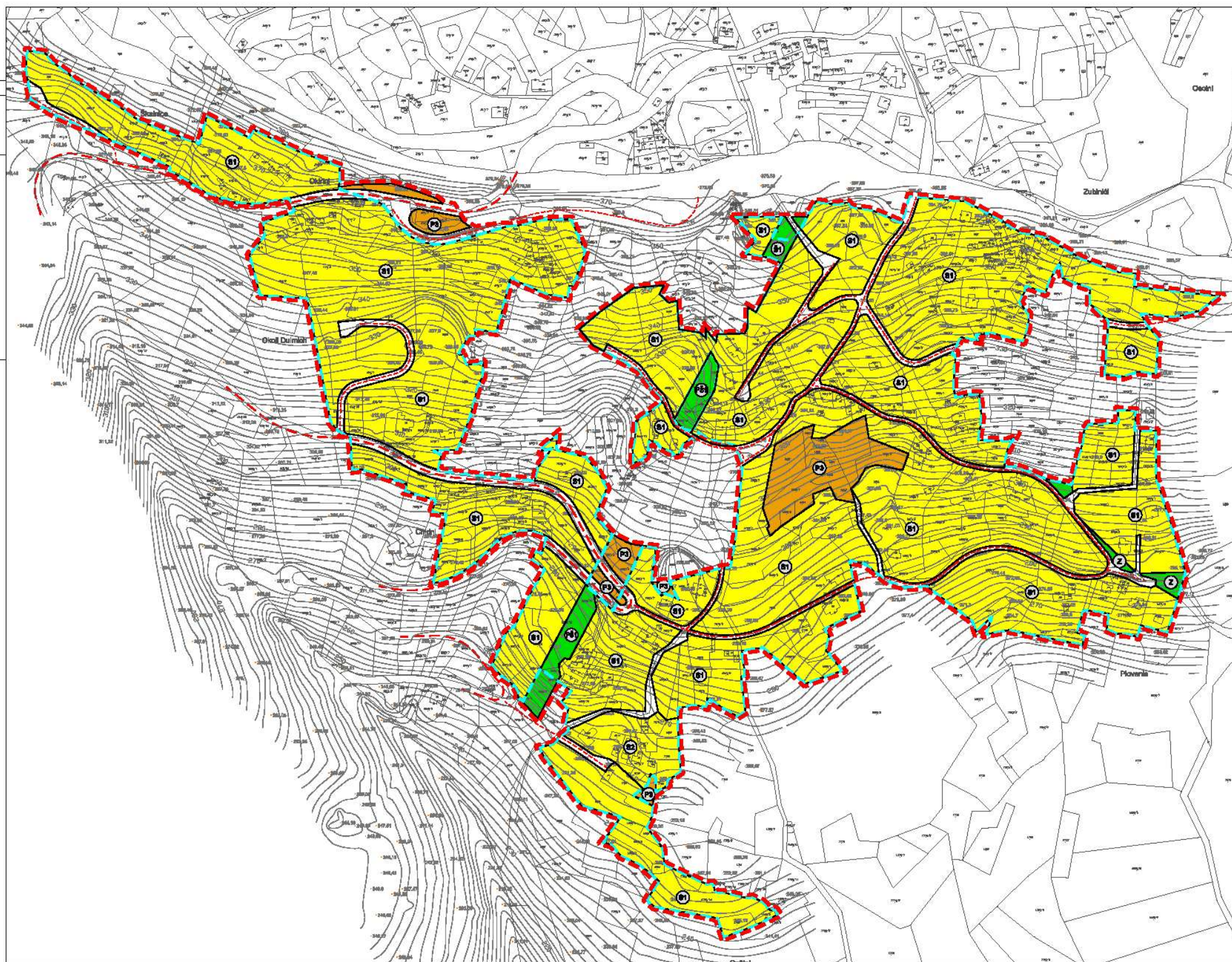
O' Brien Sclaunich, dipl.oecc.



1.

TUMAČ ZNAKOVA

- GRANICE**
- GRANICA OGRANIČENA UPU
- RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA**
- GRANICA GRANIČNIČKOG PODRUČJA NASELJA
 - B1 STARIŠNA NASELJA
 - B2 STARIŠNA NASELJA U HUPAR POVIŠINE I OGRANIČENI ČARINI
 - Z ZABITNE I ŽELJEZNE POVIŠINE
 - B3 ŠUMI I GOSPODARSKI NABAVINE
 - B4 OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUMI I ŠUMSKO ZELENIŠTE
 - P3 OSTALA OBRADIVA TLA
 - POVIŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA**
- B1 ŠUMI I GOSPODARSKI NABAVINE
 - B4 OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUMI I ŠUMSKO ZELENIŠTE
 - P3 OSTALA OBRADIVA TLA
 - POVIŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA



PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA GRAD OPATIJA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA OKOLI DUŽMIĆ - FALALELIČIĆ - KATINIĆI (UPU 14) <small>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</small>	
Nadređeni prostorni planovi:	
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj korištenih planova: 1.	Broj korištenih planova: 1 : 2000
Opisna ovrha Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dužmić - Falaleličić - Katinići (UPU 14) "Konačni planovi" - Primorsko - goranska županija broj 04/08	Opisna ovrha Urbanističkog plana uređenja naselja Okoli Dužmić - Falaleličić - Katinići (UPU 14) "Konačni planovi" - Primorsko - goranska županija broj 04/08
Javno rasprava održana je: 05.02.2016. Potvrda javne rasprave objavljena je: 09.02.2016.	Javni sveti održani su: 22.02.2016. do 23.02.2016. Potvrda javni sveti održani su: 04.03.2016. do 05.03.2016.
Podat izdavanje odjela za prostorno uređenje:	Odgovorne osobe za provedbu javne rasprave:
M.P.	Zdravko Turčin, dipl.ing.arh.
Površina ovrha koja je koriste plan:	
CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb	
Podat odgovornog voditelja tima: Miroslav Prizmić - Falaleličić - Katinići (UPU 14)	Odgovorni voditelj tima: Miroslav Prizmić - Falaleličić - Katinići (UPU 14)
M.P.	Toničan Dobrić, dipl.ing.arh.
Podat pravne osobe koja je koriste plan:	Odgovorne osobe:
M.P.	Toničan Dobrić, dipl.ing.arh.
Imena tima CPA d.o.o. u ovom planu:	- Zdravko Turčin, dipl.ing.arh. - Petra Ivan, dipl.ing.arh. - Dora Džurđević, dipl.ing.arh. - Anđelko Terzić, dipl.ing.arh. - mr.sc. Vladimir Zarić, dipl.ing.arh.
Podat izdavanje odjela:	Podat izdavanje odjela:
M.P.	Oštrić Šimić, dipl. inž. mek.
Imena tima prostornog plana u izvršnom odjelu:	Podat izdavanje odjela:
(ime, prezime, pozicija)	M.P.