

# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Mošćenička Draga,  
22. prosinca 2022.

Broj: 16/2022

Godina: 2022.



**IZDAVAČ:** OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA

**UREDNIŠTVO:** TRG SLOBODE 7-51417 MOŠĆENIČKA DRAGA, TEL: 051/737-621

**ODGOVORNI UREDNIK:** RIKARDO STARAJ

**IZLAZI:** PO POTREBI

**WEB:** [www.moscenicka-draga.hr](http://www.moscenicka-draga.hr)

**SADRŽAJ:****OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA****I. OPĆINSKI NAČELNIK**

11. Pravilnik o izmjeni i dopuni Pravilnika o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Mošćenička Draga.....	3
---	---

**II. OPĆINSKO VIJEĆE**

72. Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenje UPU 3 Sveti Ivan.....	5
73. Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2023. godinu.....	16
74. Odluka o plaći i drugim pravima iz rada općinskog načelnika Općine Mošćenička Draga za vrijeme profesionalnog obavljanja dužnosti.....	18
75. Statutarna odluka o dopuni Statuta Općine Mošćenička Draga.....	20
76. IV. Izmjene i dopune Proračuna Općine Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	21
77. IV. Izmjene Programa javnih potreba u predškolskom i školskom odgoju i obrazovanju u Općini Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	66
78. II. Izmjene Programa javnih potreba u zdravstvu u Općini Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	67
79. III. Izmjene Programa javnih potreba u socijalnoj skrbi u Općini Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	68
80. III. Izmjene Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	69
81. Odluka o izmjeni Odluke o izvršavanju Proračuna Općine Mošćenička Draga za 2022. godinu.....	71
82. Proračun Općine Mošćenička Draga za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu.....	72
83. Program javnih potreba u predškolskom i školskom odgoju i obrazovanju u Općini Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	108
84. Program javnih potreba u kulturi u Općini Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	110
85. Program javnih potreba u sportu u Općini Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	112
86. Program javnih potreba socijalne skrbi u Općini Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	114
87. Program javnih potreba u zdravstvu u Općini Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	116
88. Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	117
89. Program građenja komunalne infrastrukture na području Općine Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	120
90. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina za 2023. godinu.....	122
91. Program utroška prihoda od spomeničke rente za 2023. godinu.....	123
92. Program utroška turističke pristojbe namijenjene poboljšanju uvjeta boravka turista na području Općine Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	124
93. Program utroška sredstava od naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2023. godinu.....	125
94. Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Mošćenička Draga za 2023. godinu.....	126
95. Odluka o raspoređivanju sredstava iz Proračuna Općine Mošćenička Draga za redovito godišnje financiranje političkih stranka u 2023. godini.....	131

**II. OPĆINSKO VIJEĆE****72.**

Temeljem odredbe članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i članka 30. Statuta Općine Mošćenička Draga („Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 3/18, 15/18, 4/21) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga na sjednici održanoj 21. prosinca 2022. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**UPU 3 Sveti Ivan**

**I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Donose se III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU3 Sveti Ivan (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od tvrtke „Plan 21“ d.o.o. iz Rijeke.

Plan se donosi za dio građevinskog područja Mošćenička Draga, oznake N-34\_01, za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T2<sub>2</sub>) i pripadajući akvatorij uređenih plaža UP2, UP3 i UP4, a područje obuhvata određeno je Prostornim planom uređenja Općine Mošćenička Draga („Službene novine PGŽ“ broj 36/07, 04/12, Službene novine Općine MD 09/19 i Službene novine Općine MD 11/22).

Planom se definira osnovna organizacija prostora kao i zaštita prirodnih vrijednosti te korištenje i namjena površina. Plan se sastoji od namjene i uvjeta korištenja površina, načina uređivanja prostora, načina opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeta gradnje, smještaja i oblikovanja, mjera unapređenja i zaštite okoliša i krajobraza, te od drugih elemenata bitnih za područje obuhvata..

Plan se u cijelosti provodi neposredno.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od jedne knjige sa 2 (dva) uveza sa sljedećim tekstualnim i grafičkim priložima:

UVEZ I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio

UVEZ II. Prilozi Plana

*UVEZ I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio*

**TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Uvjeti smještaja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene turističko naselje (T2)
  - 2.2. Uvjeti gradnje turističkih građevina u zoni mješovite namjene-pretežito poslovne (M2)
  - 2.3. Uvjeti smještaja i gradnje turističkih građevina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u naselju- (T3)
  - 2.4. Uvjeti gradnje komunalno – servisne građevine (K3)
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina-vila unutar zona S1<sub>1</sub>
  - 4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina-vila unutar zona S1<sub>2</sub>
  - 4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina-obiteljskih kuća unutar zona S1<sub>3</sub>
  - 4.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina- obiteljskih kuća unutar zona S1<sub>4</sub>

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Opskrba pitkom vodom

5.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i voda

5.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

5.3.5. Uvjeti gradnje plinske mreže

5.3.6. Uvjeti gradnje energane (IS<sub>1</sub>)

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

7.2. Kulturno – povijesne cjeline

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**II. GRAFIČKI DIO**

- |      |   |            |
|------|---|------------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina   | Mj. 1:1000 |
| 2.   | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža                                    |            |
| 2 a. | Promet  | Mj. 1:1000 |
| 2.b. | Telekomunikacije, energetske sustavi i plinoopskrba                                   | Mj. 1:1000 |
| 2.c. | Vodoopskrba i odvodnja  | Mj. 1:1000 |
| 3.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  |            |
| 3.a. | Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština                                | Mj. 1:1000 |
| 3.b. | Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština<br>i mjere posebne zaštite | Mj. 1:1000 |
| 4.   | Način i uvjeti gradnje  |            |
| 4.a. | Oblici korištenja   | Mj. 1:1000 |
| 4.b. | Način gradnje   | Mj. 1:1000 |

**III OBAVEZNI PRILOZI:**

1. Obrazloženje Plana
2. Sažetak za javnost

## Članak 2.

U članku 3. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU3 Sveti Ivan, („Službene novine Općine Mošćenička Draga“ broj 10/14 od 26. studenog 2014., broj 03/17 od 10. ožujka 2017, broj 08/21 od 7. travnja 2021.), stavak 1. mijenja se i glasi:

„Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Površine za razvoj i uređenje **naselja**:

- Stambena namjena (S):
  - stanovanje-vile (S1<sub>1</sub> i S1<sub>2</sub>)
  - stanovanje – obiteljske kuće (S1<sub>3</sub> i S1<sub>4</sub>)
- Mješovita namjena (M)
  - pretežito poslovna (M2<sub>1</sub>, M2<sub>2</sub> i M2<sub>3</sub>)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
  - kamp (T3)
- Komunalno servisna namjena (K3)
- Infrastrukturna namjena
  - energana (IS<sub>1</sub>)
  - trafostanica (IS<sub>2</sub>)
- Površine prometnica (SU, OU, KPP) i pripadajuće infrastrukture
- Pješački putevi
- Vodna površina - bujični vodotok (V)
- Sportsko - rekreacijska namjena (UP) :
  - uređene plaže (UP<sub>2</sub>, UP<sub>3</sub> i UP<sub>4</sub>)
- zaštitne zelene površine (Z)“

## Članak 3.

Iza članka 5 dodaje se novi članak „5a.“ i glasi:

„Građevinsko područje zone ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja – kamp u tipologiji glampinga (T3) namjenjuje se za uređenje i gradnju smještajnih i pratećih objekata kampa, pratećih sportskih i rekreacijskih sadržaja, uslužnih i zdravstvenih programa, parkova, zelenila, i sl. koji upotpunjuju osnovne sadržaje.“

## Članak 4.

Dosadašnji članak „5a.“ postaje članak „5b.“.

## Članak 5.

U članku 9. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Gospodarske građevine predviđene ovim Planom jesu ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima koje se planiraju u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene- turističko naselje, (T2) i u sklopu naselja unutar mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) i ugostiteljsko-turističke (T3).“

**Članak 6.**

U članku 12a. stavak 1., točka 3. „3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine“ mijenja se i glasi:

”

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,75.
- najviša visina građevine iznosi 10,5 m,
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12,2 m
- najveća ukupna visina građevine ako se krov izvodi kao ravan iznosi 11 m,
- najveći broj etaža: dvije podrumске i tri nadzemne etaže (2 Po+S+2), 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. „

**Članak 7.**

Iza članka 12b. dodaje se novi naslov i glasi:

„2.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE U NASELJU- (T3)“

**Članak 8.**

Iza naslova „2.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE U NASELJU- (T3)“ dodaje se novi članak „12c.“ i glasi:

„Uvjeti gradnje i smještaja unutar kampa koji se planira u naselju isti su kao unutar prostorne cjeline izvan naselja T22 gdje je planiran identičan program, a utvrđeni su čl. 11 ovih Odredbi. Unutar kampa u naselju moguće je planirati do 10 kamp parcela i do 40 ležajeva.“

**Članak 9.**

Naslov prije članka „12c“ mijenja se i glasi:

„2.4 UVJETI GRADNJE KOMUNALNO-SERVISNE GRAĐEVINE (K3)“

**Članak 10.**

Dosadašnji članak „12c“ postaje članak „12d.“

**Članak 11.**

U članku 15. stavak 1., točke 2., 3., 4., 5., i 6. mijenjaju se i glase:

„2. Namjena građevine

$S1_1$  je zona individualnog stanovanja obiteljske tipologije gdje se planira gradnja vila.

Vila je građevina isključivo stambene namjene višeg standarda u oblikovanju i lokacijskim uvjetima smještaja. Građevina može imati najviše 2 (dva) stana.

Unutar zone  $S1_1$  sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli moguće je planirati vrstu integralni hotel, odnosno objekte za

smještaj koji mogu biti dio funkcionalne cjeline integralnog hotela.

### 3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,9
- najviša ukupna visina građevine iznosi 11 m, kod izvedbe ravnim krovom
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m kod izvedbe kosim krovom
- najveći broj etaža: dvije podzemne i tri nadzemne,
- unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice
- najveća GBP stambene građevine iznosi u nadzemnom dijelu 900 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 350 m<sup>2</sup>
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije vile na parceli iznosi 200 m<sup>2</sup>

Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji. Kaskadnom vrstom gradnje smatra se gradnja građevine tlocrta razvučenog unutar gradivog dijela građevne čestice na nagibu terena većem 12%.

Kaskadna/terasasta izgradnja definira se kao gradnja građevine s visinski izmaknutim volumenima zasebnih stambenih jedinica izmaknutih za zeleni pojas minimalne širine 1m. Dozvoljava se gradnja dodatne podrumске etaže kod izrazito strmih terena radi lakšeg savladavanja visinskih razlika za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i direktne evakuacija na otvorene površine. Visina građevine kod kaskadne gradnje može iznositi 10m.

### 4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine, ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih pomoćnih građevina u funkciji stanovanja:

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše dvije pomoćne građevine
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu
- ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m<sup>2</sup>
- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici
- ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom
- krovovi mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođen tradicionalnoj primorskoj gradnji)
- najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, izuzev garaža
- garaže se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je to uvjetovano konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova garaže ista kao i niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m, te kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti

Postojeće pomoćne građevine ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.

### 5. Uvjeti oblikovanja građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – vila treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja vila (tipologije, materijali, obrada pročelja)

trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.

*Građevine vila moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.*

*U izgrađenim dijelovima naselja (dio S1<sub>1</sub>) s vrijednom urbanotvornom arhitekturom i u zaštićenom krajoliku preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za taj kontekst. Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji.*

*Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, osim kod terasaste izgradnje.*

*Krovovi i strehe stambenih građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Odabir pokrova uskladiti s kontekstom i tradicijskim vrijednostima.*

*Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.*

*Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.*

*Kod izrazito kosih i strmih terena dozvoljava se terasasta izgradnja pojedinih etaža, radi prilagođavanja nagibu terena.*

## 6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica, što se mora prikazati nacrtom uređenja okoliša - projekt krajobraznog uređenja u okviru glavnog projekta

*Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.*

*Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.*

*Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje vila na širem području Liburnije, sugerira se izrada odgovarajućeg hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.*

*Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.*

*Najviša visina ograde je 1,2 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.*

*Otvorene bazene površine do 100 m<sup>2</sup> ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.*

*Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,2 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.*

*Otvorene bazene površine do 100 m<sup>2</sup> ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.*

*Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:*

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,



- *potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje, Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.*

*Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:*

- *obiteljske građevine-vile–2 PGM/stan*

*Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.*

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice. U cilju kvalitetnijeg smještaja na teren i zaštite prirodnog okoliša, moguće je sinkronizirano izvođenje konstruktivnih radova garaža za više susjednih građevnih čestica, sve u cilju formiranja jedinstvene podrumске prostorne cjeline koja će biti etažirana odgovarajućim elaboratom.“

## **Članak 12.**

*U članku 16. stavak 1., točke 2., 3., 4., 5., i 6. mijenjaju se i glase:*

*„1. Oblik i veličina građevne čestice*

- *najmanja površina građevne čestice iznosi 1300 m<sup>2</sup>*
- *najmanja širina građevne čestice (mjerena na građevinskom pravcu) iznosi 14 m,*
- *veličina najveće građevne čestice iznosi 2500,0 m<sup>2</sup>*

*2. Namjena građevine:*

*S1<sub>2</sub> je zona individualnog stanovanja jedinstvene obiteljske tipologije gdje se planira gradnja vila .*

*Vila je građevina isključivo stambene namjene višeg standarda u oblikovanju i lokacijskim uvjetima smještaja. Građevina može imati najviše 2 (dva) stana.*

*Unutar zone S1<sub>2</sub> sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli moguće je planirati vrstu integralni hotel, odnosno objekte za smještaj koji mogu biti dio funkcionalne cjeline integralnog hotela.*

*3. Veličina i građevinska (bruto) površina građevine*

- *najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,25*
- *najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,75*
- *najviša ukupna visina građevine iznosi 11 m, kod izvedbe ravnim krovom*
- *najveća ukupna visina građevine iznosi 12 m kod izvedbe kosim krovom*
- *najveći broj etaža: dvije podzemne i tri nadzemne,*
- *unutar građevine moguće je planirati najviše dvije stambene jedinice*
- *najveća GBP stambene građevine iznosi u nadzemnom dijelu 900 m<sup>2</sup>,*
- *najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije vile na parceli iznosi 250 m<sup>2</sup>*
- *najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije vile na parceli iznosi 200m<sup>2</sup>*

*Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji. Kaskadnom vrstom gradnje smatra se gradnja građevine tlocrta razvučenog unutar gradivog dijela građevne čestice na nagibu terena većem 12%.*

*Kaskadna/terasasta izgradnja definira se kao gradnja građevine s visinski izmaknutim volumenima zasebnih stambenih jedinica izmaknutih za zeleni pojas minimalne širine 1m. Dozvoljava se gradnja dodatne podrumске etaže kod izrazito strmih terena radi lakšeg savladavanja visinskih razlika za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i direktne evakuacija na otvorene površine. Visina građevine kod kaskadne gradnje može iznositi 10m.*

#### 4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevina mora biti udaljena pola visine ali ne manje od 5 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz javnu prometnu površinu iznosi 6,0 m.

*Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih pomoćnih građevina u funkciji stanovanja:*

- *na jednoj građevnoj čestici može se graditi najviše dvije pomoćne građevine*
- *najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 1 (jednu) etažu*
- *ukupna visina (V) građevine iznosi najviše 5 m i ne može biti veća od visine osnovne građevine*
- *tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 60 m<sup>2</sup>*
- *ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m, uz uvjet da nemaju otvora prema susjednoj građevnoj čestici*
- *ukopane garaže moguće je planirati na međi sa susjednom građevinom*
- *krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođen tradicionalnoj primorskoj gradnji)*
- *najmanja udaljenost pomoćnih i manjih gospodarskih građevina od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, izuzev garaža*
- *garaže se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je to uvjetovano konfiguracijom terena, odnosno kada je završna kota ravnog krova garaže ista kao i niveleta ulice, odnosno najviše do visine ogradnog zida 1,1 m, te kada to dozvoljavaju lokalni uvjeti*

*Postojeće pomoćne građevine ne mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore.*

#### 5. Uvjeti oblikovanja građevina

*Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – vila treba biti na trađu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja vila (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.*

*Građevine vila moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.*

*Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, osim kod terasaste izgradnje.*

*Krovovi i strehe stambenih građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovom, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Odabir pokrova uskladiti s kontekstom i tradicijskim vrijednostima.*

*Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.*

*Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.*

*Kod izrazito kosih i strmih terena dozvoljava se terasasta izgradnja pojedinih etaža, radi prilagođavanja nagibu terena.*

*Arhitektonski izraz može biti planiran i u kaskadnoj tipologiji.*

## 6. Uvjeti uređenja građevne čestice

Najmanje 60% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica, što se mora prikazati nacrtom uređenja okoliša - projekt krajobraznog uređenja u okviru glavnog projekta

*Ovim se planom potiče očuvanje postojećih visokih stablašica u najvećem opsegu i sadnja novog visokog zelenila te integriranje istog u arhitektonska oblikovna rješenja kako bi se postigao dojam gradnje u zelenilu, u cilju očuvanja veće kvalitete ovog ambijenta visokog stupnja prirodnosti.*

*Uređenje okućnice, podzida, terase i slične radove potrebno je predvidjeti na način da ne narušavaju izgled naselja, a odvodnju oborinskih voda riješiti na istoj čestici.*

*Obzirom na vrlo bitan tradicijski aspekt vrta u kontekstu gradnje vila na širem području Liburnije, sugerira se izrada odgovarajućeg hortikulturnog elaborata izrađenog od ovlaštene stručne osobe krajobraznog arhitekta.*

*Ograda se gradi unutar građevne čestice predviđene za gradnju građevine predviđenih ovim Planom, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskom pravcu.*

*Najviša visina ograde je 1,2 m, a visina punog dijela ograde iznosi u pravilu najviše do 0,9 m ako je izgrađena od kamena prema prometnoj i javnoj površini. U preostaloj visini ograda se izvodi uporabom transparentnih metalnih profila i sl., te kao zelena ograda od živice ili sličnog bilja.*

*Otvorene bazene površine do 100 m<sup>2</sup> ukopanog u tlo moguće je planirati ne bliže od 1m od ruba građevne čestice.*

*Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,2 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili iznimno beton. Ako je potrebna veća visina, potporni zid se izvodi terasasto, uz netto širinu terase od najmanje 0,9 m.*

*Iznimno od prethodnog visina potpornog zida može biti veća ako se:*

- zbog konfiguracije terena ne može ostvariti propisana visina,
- potporni zid interpolira unutar postojeće gradnje,

*Ograde, potporne zidove i druga uređenja okućnice potrebno je izvesti tako da ne narušavaju izgled ulice, cjeline ili naselja.*

*Parkirališne površine potrebno je osigurati kako slijedi:*

- obiteljske građevine-vile-4 2 PGM/stan

*Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar pojedinačne građevne čestice.*

Garažu je u podzemnom dijelu moguće planirati do ruba građevne čestice, a prema prometnici do regulacijskog pravca. U cilju kvalitetnijeg smještaja na teren i zaštite prirodnog okoliša, moguće je sinkronizirano izvođenje konstruktivnih radova garaža za više susjednih građevnih čestica, sve u cilju formiranja jedinstvene podrumске prostorne cjeline koja će biti etažirana odgovarajućim elaboratom.“

## Članak 13.

U članku 16a. stavak 1., točka.5. „5. Uvjeti oblikovanja građevina, mijenja se i glasi::

*„ Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljskih treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s zatečenim graditeljskim nasljeđem i postojećim kontekstom Liburnije.*

*Građevine obiteljskih kuća moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.*

*Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, osim kod terasaste izgradnje.*

*Krovovi i strehe stambenih građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Odabir pokrova uskladiti s kontekstom i tradicijskim vrijednostima.*

*Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.*

*Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.*

*Kod izrazito kosih i strmih terena dozvoljava se terasasta izgradnja pojedinih etaža, radi prilagođavanja nagibu terena.“*

#### **Članak 14.**

*U članku 16b. stavak 1., točka 5., 5. Uvjeti oblikovanja građevina“. mijenja se i glasi::*

*„Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljskih kuća treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja. Svi elementi oblikovanja (tipologije, materijali, obrada pročelja) trebaju istovremeno biti usklađeni s postojećim kontekstom Liburnije.*

*Građevine je moguće planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina.*

*Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, osim kod terasaste izgradnje.*

*Krovovi i strehe stambenih građevina mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovijem, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Odabir pokrova uskladiti s kontekstom i tradicijskim vrijednostima.*

*Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.*

*Osobitu pažnju pri oblikovanju građevina obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura na razini same građevine ali i cjeline naselja.*

*Kod izrazito kosih i strmih terena dozvoljava se terasasta izgradnja pojedinih etaža, radi prilagođavanja nagibu terena.“*

### **III: ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 15.**

*Elaborat plana izrađen je u 5 (pet) istovjetnih izvornika plana, ovjerenih pečatom potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.*

*Izvornici Plana čuvaju se u Jedinostvenom Upravnom odjelu Općine, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi-Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uvid u Plan obavlja se u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Opatiji, Ulica M.Tita 4.*

#### **Članak 16.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Mošćenička Draga“.

*KLASA: 350-01/21-01/9  
URBROJ: 2170-28-02-22-65  
M. Draga, 21. prosinca 2022.*

*OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA  
Predsjednica  
Luciana Sterle, v.r.*