

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:2.000**.

(2) Unutar obuhvata Plana moguće je urediti maksimalno 10 prostornih cjelina ugostiteljsko – turističke namjene čije je razgraničenje prikazano na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE – NAČELNO RAZGRANIČENJE PROSTORNIH CJELINA. Razgraničenje prostornih cjelina je načelno i moguća su odstupanja koja ne smiju biti takva da utječu na funkcionalnost bilo koje od prostornih cjelina (kolni pristup, površina pratećih sadržaja, kapacitet i sl.).

(3) Kapacitet svake pojedine prostorne cjeline određuje se razmjerno njenoj površini, odnosno planiranoj vrsti smještajnih jedinica. Kapacitet prostornih cjelina detaljno je definiran člankom 9. ovih Odredbi.

(4) Lokacijskom dozvolom moguće je predvidjeti rješenje svake prostorne cjeline u više faza. Svaka faza uređenja mora biti potpuno funkcionalna cjelina sa svim pratećim sadržajima sukladno kategoriji, a sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, odnosno prema važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Kapacitet svake faze određuje se razmjerno površini faze.

(5) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina razgraničene su površine sljedećih namjena:

- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička
  - turističko naselje (T2),
  - kamp (T3),
- sportsko rekreacijska namjena
  - uređena morska plaža (kopneni i morski dio) (R6)
- privezište u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene (kopneni i morski dio) (P)
- površine infrastrukturnih sustava
  - površine prometne i komunalne infrastrukture (IS1)
- zaštitne zelene površine (Z)

(6) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

### **1.1. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena (T2, T3)**

#### **Članak 5.**

(1) Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakama T2 i T3.

(2) Unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene oznake T2 mogu se graditi smještajne i druge građevine vrste turističko naselje, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, te građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

(3) Unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene oznake T3 mogu se graditi smještajne i druge građevine vrste kamp, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, te građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

(4) Građevine iz stavaka 2. i 3. ovog članka kategoriziraju se kategorijom 4\* ili 5\*.

### **1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R3)**

#### **Članak 6.**

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

### **1.3. Privezište u funkciji zone ugostiteljsko – turističke namjene (P)**

#### **Članak 7.**

(1) Unutar obuhvata Plana planira se izgradnja privezišta u funkciji zone ugostiteljsko – turističke namjene. Privezište se planira na površinama oznake P, označenih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Privezišta iz prethodnog stavka planiraju se kao dio kopna i mora namijenjen prihvatu turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista, te za druge potrebe korisnika zona ugostiteljsko – turističke namjene.

(3) Ukupan kapacitet privezišta određuje se prema parametru max. 20% ukupno ostvarenog broja smještajnih jedinica.

(4) Detaljan prikaz pristaništa s konačnim brojem vezova odredit će se projektnom dokumentacijom za ishodenje akta o građenju.

(5) Na površini planiranoj za gradnju privezišta (kopneni i morski dio) planira se smještaj čvrstih ili plutajućih objekata za prihvat brodova i zaštitu akvatorija, infrastrukturno opremanje, te prateći objekti (kafić, ronilački centar i sl.).

#### 1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

##### Članak 8.

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica uključivo trase komunalne infrastrukture.

(2) Površine infrastrukturnih sustava planiraju se na površinama oznake IS, označenih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Na površinama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi građevine koje nisu vezane sa funkcijom prometne ili komunalne infrastrukture.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

##### Članak 9.

#### 2.1. Ugostiteljsko –turistička namjena (T2, T3)

(1) Unutar obuhvata Plana, površine gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke razgraničene su u prostorne cjeline i definirane kapacitetom i namjenom, na sljedeći način:

OZNAKA PROSTORNE JEDINICE	POVRŠINA (ha)	KAPACITET (broj ležajeva)	NAMJENA
1	4.15	100	T2
2	3.10	120	T2
3	3.60	120	T2
4	5.55	310	T2
5	7.35	600	T2, T3
6	5.00	300	T2
7	7.60	450	T2
8	6.35	400	T2, T3
9	6.10	300	T2
10	4.00	300	T2

(2) Za planiranje izgradnje pojedinih prostornih cjelina iz prethodnog stavka potrebno je prije izdavanja akta o građenju izraditi 2 odvojena urbanističko - arhitektonska rješenja, kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi svake pojedine prostorne cjeline, a sve u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Prostorne cjeline 1-7 čine jedno jedinstveno urbanističko – arhitektonsko rješenje, a prostorne cjeline 8-10 drugo jedinstveno urbanističko – arhitektonsko rješenje,

(4) Prilikom izrade urbanističko – arhitektonskih rješenja iz prethodnog stavka potrebno je unutar svake prostorne cjeline:

- definirati način i mjesto priključenja prometne i komunalne infrastrukture prostorne cjeline na prometnu površinu,
- definirati površine za smještaj: prijemnih građevina (zgrade recepcije), smještajnih građevina i građevina pratećih sadržaja koji se planiraju unutar prostorne cjeline,
- definirati kolne i pješačke ulaze u svaku prostornu cjelinu, sa prikazom kolnog i pješačkog prometa od zgrade recepcije do svake pojedine smještajne građevine, uz jasno definiranje površina za smještaj prometa u mirovanju,
- definirati situacijski prikaz razmještaja građevina svake prostorne cjeline, a građevine koje se unutar nje planiraju graditi prikazati shematskim prikazima,
- na shematskim prikazima građevina minimalno moraju biti definirani bruto površina, visina, namjena i kapacitet građevine.

(5) Na urbanističko – arhitektonska rješenja iz stavka 3. ovog članka potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje Grada Paga.

### **Članak 10.**

#### *2.1.1. Namjena građevina*

(1) Gospodarskim djelatnostima unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene oznake T2 smatraju se sve djelatnosti vezane za pružanje usluga smještaja u smještajnim građevinama turističkog naselja ili hotela, te prateći sadržaji ugostiteljsko – turističke namjene, kojima se kvalitetno nadopunjuje turistička ponuda.

(2) Gospodarskim djelatnostima unutar zona ugostiteljsko – turističke namjene oznake T3 smatraju se sve djelatnosti vezane za pružanje usluga smještaja u smještajnim građevinama kampa, te prateći sadržaji ugostiteljsko – turističke namjene, kojima se kvalitetno nadopunjuje turistička ponuda.

(3) Smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se planirati kao vrsta turističko naselje ili mješovito kao vrsta turističko naselje i hotel, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Unutar jedne smještajne građevine mogu se smjestiti jedna ili više smještajnih jedinica.

(4) Smještajne jedinice unutar smještajnih građevina gospodarskih djelatnosti iz prethodnog stavka mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.

(5) Ukoliko se smještajne jedinice iz prethodnog stavka planiraju smjestiti u građevini vrste hotel, njena površina može zauzeti maksimalno 30% površine pojedine prostorne cjeline.

(6) Unutar površine iz prethodnog stavka moguće je smjestiti jedan ili više hotela, a njihov ukupni kapacitet definira se razmjerno površini na kojoj se grade, ali ne više od 30% kapaciteta prostorne cjeline unutar koje se nalaze.

(7) Smještajne građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se planirati kao vrsta kamp, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(8) Smještajne građevine iz stavaka 1. i 2. ovog članka kategoriziraju se kategorijom 4\* ili 5\*.

(9) Raspored smještajnih građevina i građevina pratećih sadržaja koji upotpunjuju turističku ponudu definiran je po zonama unutar prostornih cjelina iz stavka 1., članka 9 ovih Odredbi, na sljedeći način:

- ZONA 1- osim smještajnih građevina omogućava se smještaj recepcije s pratećim sadržajima, sanitarnih čvorova, ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, bazena, pratećih sportsko rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja (otvoreni sportski tereni: mini golf, stolni tenis, boćanje, odbojka na pijesku, bazeni i sl., pješačkih površina - trgova, dječjih igrališta, roštilja.

- ZONA 2 - zona sportsko rekreacijskih sadržaja i građevina (adrenalinski park, otvoreni sportski tereni s gledalištem ili bez, bazeni i sl.). Osim navedenog omogućava se i smještaj pratećih sadržaja ugostiteljske, trgovačke, uslužne i servisne namjene, te pješačkih površina – trgova i dječjih igrališta.

- ZONA 3 – zona zelenih površina na kojoj je omogućeno postavljanje paviljona, pješačkih i biciklističkih staza, parkirališta, mjesta pitke vode, i sl. Način uređenja zaštitne zelene površine uključuje postav elemenata urbane i parkovne opreme, postav privremenih objekata - zaklona, informativnih i reklamnih punktova, signalizacije i slično.

Zoniranje građevina unutar prostornih cjelina prikazano je na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje.

### **Članak 11.**

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i prateći sadržaji (poslovni, uslužni, javni i društveni, športsko-rekreacijski, pomoćni i drugi sadržaji).

(2) Prateći sadržaji i građevine koji se mogu graditi na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

- športsko-rekreacijski sadržaji: otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness centri i slično,
- zabavni i uslužni sadržaji: osobne usluge i slično,
- trgovačke djelatnosti: prodavaonice dnevne opskrbe, suvenira i slično,
- javne i društvene djelatnosti: liječničke ordinacije, centri za rehabilitaciju i njegu, dječje igraonice i slično.

(3) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti u jednoj građevnoj cjelini ili odvojeno kao posebne građevine i ne smiju ometati osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu.

(4) Površina svih pratećih sadržaja unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi ukupno najviše 30% građevinske bruto površine (GBP).

(5) Prateći sadržaji koji se grade na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene moraju se graditi istovremeno ili nakon gradnje građevina osnovne namjene.

(6) Prilikom faze izgradnje pojedine prostorne jedinice, faze izgradnje pratećih sadržaja određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene.

(7) Unutar obuhvata Plana nije kao prateći sadržaj dopuštena gradnja gospodarskih proizvodnih sadržaja, bez obzira na stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

### **Članak 12.**

#### *2.1.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice*

(1) Unutar površina gospodarske namjene – ugostiteljsko – turističke veličina građevinske čestice definirana je površinom pojedine prostorne jedinice iz stavka 1. članka xx. Ovih Odredbi na način da svaka pojedina prostorna jedinica predstavlja jedinstvenu građevinsku česticu.

(2) Izgrađenost građevinske čestice definira se kao odnos tlocrtna površine svih građevina izgrađenih na građevinskoj čestici i površine građevinske čestice, prema važećim propisima.

(3) Iznimno od prethodnog stavka u tlocrtnu površinu ne uračunavaju se uređene površine na terenu (terase i pješačke površine na tlu, potporni zidovi, kamp parcele i sl.), površine otvorenih igrališta i drugih sadržaja izgrađenih približno na razini terena (+/- 60 cm) i bazeni ukopani u tlo ili dignuti iznad razne okolnog terena do max 50 cm, površine do 100 m<sup>2</sup>.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene - T2 iznosi 0.3, a unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene – T3 maksimalno 0.1.

(5) Maksimalni koeficijent iskoristivosti unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene - T2 i T3 iznosi maksimalno 0.8.

### **Članak 13.**

#### *2.1.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici*

(1) Gradivi dio građevinske čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevinskih čestica.

(2) Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca ne može biti manja od 6,0 m.

(3) Udaljenost gradivog dijela građevinske čestice od susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 5,0 m, odnosno polovice visine građevine.

(4) Udaljenost građevina od ruba internih kolnih i kolno – pješačkih površina unutar prostornih cjelina ne može biti manja od 3,0 m.

(5) Međusobna udaljenost građevina unutar prostornih cjelina ne može biti manja od visine građevine. Ukoliko su dvije susjedne građevine različite visine, međusobna udaljenost mjeri se prema višoj građevini.

(6) Minimalna udaljenost smještajnih jedinica od obalne crte unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene - T2 iznosi 100 m, a minimalna udaljenost smještajnih jedinica od obalne crte unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene – T3 iznosi 25 m.

(7) Minimalna udaljenost građevina pratećih sadržaja od obalne crte iznosi 25 m.

### **Članak 14.**

#### *2.1.4. Visina i oblikovanje građevina*

(1) Maksimalni dopušteni broj etaža iznosi:

- unutar prostornih cjelina: 1, 2, 5 i 8 - 2 nadzemne etaže (P+1)

- unutar prostornih cjelina: 3, 4, 6, 7, 9 i 10 - 3 nadzemne etaže (P+2)

- građevine pratećih sadržaja - 2 nadzemne etaže (P+1)

(2) Maksimalna visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz pročelje građevine do visine vijenca :

- unutar prostornih cjelina: 1, 2, 5 i 8 – 7,0 m

- unutar prostornih cjelina: 3, 4, 6, 7, 9 i 10 - 10,0 m

- građevine pratećih sadržaja – 7,0 m

(3) Krovovišta građevina izvode se kao ravna ili kosa, nagiba 22° - 30°

(4) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni značenju lokacije i podneblju.

(5) Kod svih građevina treba primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

(6) Građevine treba graditi kvalitetnim materijalima pri čemu treba voditi računa o blizini mora i utjecaju posolice, te izloženosti jakom vjetru (u gradnji koristiti postojeće materijale te izbjegavati materijale podložne koroziji).

(7) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

(8) Sadržaji iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisom.

PODRUM

### **Članak 15.**

#### *2.1.5. Uređenje građevinske čestice*

(1) U sklopu građevinskih čestica ugostiteljsko-turističke namjene moguće je uređenje:

- sadržaja športsko-rekreacijske namjene (bazeni, manja otvorena igrališta i sl.)
- slobodnih površina za rekreaciju
- uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično)
- pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.

(2) Prometne i pješačke površine i terase u okolišu se izvode makadamskim zastorom, betonskim elementima, kamenim pločama i sl.

(3) Uz sve prometne i pješačke površine planirati rasvjetu.

(4) Građevinske čestice mogu se ograditi ogradom, na način da se ista gradi od prirodnih materijala (kamen, drvo, živica i sl.)

(5) Uz granicu prema morskoj plaži ograda treba biti kamena ili u završnoj obradi od kamena, a po mogućnosti suhozid, kvalitetna, oblikovanjem diskretna i prilagođena ambijentu. Ostale ograde izvode se max. visine 1,8 m, pri čemu visina punog dijela ne smije biti viša od 50 cm.

(6) Najmanje 40% površine građevinske čestice potrebno je hortikulturno urediti i ozeleniti. U zelene površine se ubrajaju i ozelenjeni dijelovi unutar kamp jedinica. Pri hortikulturnom uređenju koristiti autohtone biljne vrste, te prirodne materijale.

(7) Negradivi dio građevinske čestice prema susjednoj čestici potrebno je izvesti kao tampon zonu visokog zelenila, a sve u skladu s urbanističko – arhitektonskim rješenjem iz članka 9., stavka 4. ovih Odredbi.

(8) Za planirano korištenje zona turističkog naselja i/ili kampa predviđeno je postavljanje tipske opreme, elemenata za označavanje i obavještanje, te likovnih elemenata. Oprema i elementi vizualnih komunikacija koji će se postavljati trebaju biti unificirani, funkcionalni, kvalitetno oblikovani te oblikom, bojom i materijalom primjereni ovom ambijentu.

### **Članak 16.**

#### *2.1.6. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice*

(1) Građevinska čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, te osigurane priključke na sustave komunalne infrastrukture.

(2) Unutar obuhvata Plana pristup građevinskim česticama na javnu prometnu površinu osiguran je preko površine infrastrukturnog sustava, označene i razgraničene na

kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS, na način da ista može biti u vlasništvu vlasnika građevinske čestice, odnosno na njoj može biti osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice.

(3) Unutar obuhvata Plana priključak građevinskih čestica na javne sustave komunalne infrastrukture (vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetska mreža, sustav odvodnje, telekomunikacije) osiguran je preko površine infrastrukturnog sustava, označene i razgraničene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS, a sve u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela koji upravljaju navedenim sustavima.

(4) Potreban broj parkirnih mjesta osigurava se i uređuje, u pravilu, na građevinskoj čestici, sukladno normativima danim u članku 26. ovih Odredbi, funkcionalnim zahtjevima i propisima koji uređuju kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smještaj ili veći, prema stvarnim potrebama.

(5) Potreban broj parkirnih mjesta može se osigurati i izvan obuhvata Plana, na izdvojenom zajedničkom parkiralištu, pri čemu je za isto prethodno potrebno ishoditi akt o građenju.

### **3. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE PODRUČJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Članak 17.**

(1) Unutar obuhvata Plana planiraju se površine za sport i rekreaciju, to : uređena morska plaža – R3 (kopneni i morski dio), a označene su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3 u mj. 1:2000.

#### **3.1. Sportsko – rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R3) – kopneni dio**

#### **Članak 18.**

(1) Površine za šport i rekreaciju – uređena morska plaža – R6 (kopneni dio) – obuhvaćaju uređene morske plaže izvan naselja, pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (urbana oprema, tuševi, kabine i sanitarni uređaji, sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) Planirano uređenje plaže uključuje zahvate koji se poduzimaju u cilju planiranog korištenja, održavanja, zaštite i opremanja plaže. U okviru uređene plaže planira se očuvanje i dopuna postojećeg šljunčanog žala, izgradnja i uređenje sunčališta, izgradnja ulaza u more, izgradnja rekreacijskih sadržaja i otvorenih rekreacijskih igrališta te hortikulturno uređenje i uređenje pješačkih i drugih nužnih prometnih površina i opremanje komunalnom infrastrukturom i opremom (sanitarije, tuševi, kabine za presvlačenje, osmatračnica za nadzor plaže, ležaljke, klupe, koševi za otpatke, informativne ploče, naprave za igru i rekreaciju i sl.) i sl.

(3) Unutar površine uređene plaže dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih, biciklističkih i zelenih površina, te ostalih pratećih sadržaja (otvoreni bazeni, otvorena igrališta za rekreacijske sadržaje, ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.), prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.05



- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 0.05
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine iznosi 50m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni broj etaža je prizemlje (P), odnosno ukupne visine do 4,0 m
- krovšte izvesti kao ravno ili koso nagiba 17° – 23°
- u tlocrtnu bruto površinu ne uračunavaju se bazeni površine do 100 m<sup>2</sup>, parkirne površine, te otvorena igrališta bez gledališta.

(4) Radi osiguranja potrebnog prostora za uređenu plažu može se izvesti njezino proširenje na prostor morske površine gradnjom i/ili nasipavanjem uz promjenu obalne linije, u okviru površine koja je načelno prikazana na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, a što će se točno utvrditi prema posebnom projektu, te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša.

(5) Radi redovitog održavanja plaže dozvoljava se nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje).

(6) Uređene plaže potrebno je opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema posebnom propisu, te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### **Članak 19.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se stambene građevine.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### **Članak 20.**

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

- prometni sustav (cestovni, biciklistički, pješački)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetska sustav (elektroopskrba)
- sustav elektroničkih komunikacija

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke.

(3) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(5) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su kartografskim prikazima 2.1. – 2. 3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2000.

### **Članak 21.**

(1) Građevine i uređaji iz članka 20. projektiraju se i grade neposrednom provedbom na području obuhvata ovog Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima, te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(2) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije, te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(3) Trase komunalne infrastrukture moguće je voditi i na površinama prostornih cjelina utvrđenih Planom, pod uvjetom da ne ograničavaju korištenje tih površina, uz osiguran neometan pristup do tih instalacija za slučaj popravaka i zamjena.

### **Članak 22.**

#### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

(1) Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:2.000.

(2) Prometne površine predstavljaju građevinsku česticu prometnica, uključujući sve elemente načelnih karakterističnih poprečnih presjeka (kolne, pješačke, biciklističke, zelene i druge površine).

(3) Planom je dozvoljena izgradnja sekundarne prometne mreže unutar prostornih cjelina, koja se nadovezuje na planom definiranu prometnu površinu. Način priključenja sekundarne prometne mreže definira se ovisno o organizaciji unutar svake pojedine prostorne cjeline.

(4) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

(5) Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(6) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko- arhitektonskih barijera.

### **Članak 23.**

#### *5.1.1. Cestovni promet*

(1) Prometne površine namijenjene su odvijanju cestovnog motornog prometa, te pješačkog i biciklističkog prometa. Urbanističkim planom i aktom kojim se odobrava građenje, planirane prometne površine su propisane širine i stupnja uređenosti, te omogućuju kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Sjeverno od obuhvata Plana nalazi se lokalna prometnica oznake L63005.

(3) Priključenje obuhvata Plana na lokalnu prometnicu iz prethodnog stavka planira se pristupnom prometnicom, na način prikazan u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz „2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, u mjerilu 1:2000.

(4) Prilikom izgradnje prometnice iz prethodnog stavka potrebno je osigurati minimalan koridor od 9,0 m; kolnik širine 6,0m i obostrane pješačke staze širine 1,5 m.

(5) Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (s kontinuiranim padom od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima), što će odrediti konfiguracija terena i način površinske odvodnje prometnih površina.

(6) Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

#### **Članak 24.**

Sekundarna prometna mreža prostornih cjelina

(1) Na čitavom području obuhvata obvezno je izvesti prometnu mrežu za svaku pojedinu prostornu cjelinu uz uvjet da se omogući nesmetan prolaz interventnog vatrogasnog vozila (minimalna širina kolnika 3.0 m s osovinskom nosivošću koja prihvaća osovinski pritisak od 100 kN).

(2) Sekundarna prometna mreža mora omogućiti kolni, pješački i biciklistički pristup svim sadržajima prostorne cjeline (smještajne građevine, sanitarije, ugostiteljski i sportsko - rekreacijski sadržaji, kamp parcele i sl.), a sastoji se od:

- **glavne prometnice:** povezuje sve sabirne prometnice s recepcijom i vanjskom prometnom mrežom, minimalne širine 5,0 m
- **sabirnih prometnica:** povezuju pristupne prometnice s glavnom prometnicom, minimalne širine 3,0 m i
- **pristupnih prometnica:** povezuju sabirne prometnice sa pojedinim smještajnim građevinama i građevinama pratećih sadržaja, minimalne širine 3,0 m.

(3) Prometnice koje vode do sanitarija i pojedinih sanitarnih elemenata za goste, te do ugostiteljskih sadržaja i objekata, noću moraju biti osvijetljeni orijentacijskim svjetlom.

(4) Unutar koridora interne prometne mreže planira se polaganje vodova komunalne infrastrukture u funkciji sustava: elektroničkog komunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, te elektroenergetskih kabela i kabela vanjske rasvjete.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative.

(6) Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

#### **Članak 25.**

*5.1.2. Promet u mirovanju*

(1) Parkirališne površine planirane odredbama ovog Plana osiguravaju smještaj vozila samo za korisnike sadržaja u ugostiteljsko-turističkoj zoni.

(2) Za potrebe gostiju za organizaciju zone čekanja (prema važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata), te za potrebe gostiju koji ne ostvaruju noćenje unutar kampa nego se samo koriste njegovim sadržajima, pri glavnom ulazu u prostornu cjelinu potrebno je planirati odgovarajuću parkirališnu površinu.

(3) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle.

(4) Parkirališta je potrebno smještati na mjesta koja imaju što manji utjecaj na vizuru nekog predjela (suhozidi), a u zoni hotela preporuča se veći dio vozila smjestiti u

podzemne garaže, ako se projektnom dokumentacijom utvrdi mogućnost takvog rješenja.

(5) Gdje god je to moguće, na parkiralištu automobila treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine, dok se rubno oko većih parkirališnih površina treba planirati sadnja zaštitnog grmlja.

### **Članak 26.**

(1) Pri izgradnji smještajnih i pratećih građevina (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, sportskih i dr.) potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila. Za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta za potrebe novih građevina i sadržaja primjenjuju se sljedeći normativi:

- za jednu smještajnu jedinicu - najmanje 1 PM,
- za sportska igrališta - po 1 PM na 150m<sup>2</sup> površine ,
- za ugostiteljske objekte (restorani, caffe bar , slastičarnica i sl.) - 20 PM na 1000m<sup>2</sup> ,
- za trgovine: - 20 PM na 1000m<sup>2</sup> prodajne površine, a najmanje 2 PM i
- za zaposlene je potrebno osigurati 1 parkirališno mjesto na 2 zaposlena radnika.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka određen je u odnosu na GBP odgovarajuće namjene građevine.

(3) Dimenzije pojedinog parkirališnog mjesta su 5,0 m x 2,5 m

(4) U sklopu parkirališta se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Najmanje veličine tih mjesta su 3,7 x 5,0 m za jedno i 5,9 x 5,0 m za dva parkirališna mjesta i vidljivo su označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(5) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe odgovarajućih nagiba i duljina.

### **Članak 27.**

#### *5.1.2. Trgovi i pješačke površine*

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih staza, ulica, trgova, šetališta, i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 1,50 metra, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade.

(2) Pješačke površine predstavljaju primarne površine za komunikaciju i pristup svim površinama unutar obuhvata Plana. Pješačke površine u svojim dijelovima predstavljaju i površine za kretanje biciklista što je osigurano promjenom profila, horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. U koridorima pješačko – biciklističkih puteva moguće je prema potrebi postavljanje neophodne infrastrukturne opreme (rasvjetnih tijela) i urbane opreme (koševi, klupe) na način da se ne ugrožava putanja korisnika ovih puteva.

(3) Pješačko – biciklističke staze moraju zadovoljiti uvjete pristupačnosti za osobe sa invaliditetom. Ovi uvjeti zadovoljavaju se racionalnim i funkcionalnim planiranjem kao i primjenom sljedećih načela:

- svladavanje vertikalnih prepreka rampama, a u izuzetnim slučajevima stepenicama kada treba predvidjeti alternativne mogućnosti svladavanja istog puta za osobe s invaliditetom,
- vertikalnom i horizontalnom signalizacijom posebno onom koja je prilagođena osobama sa slabijim vidom ili osobama s problemima u kretanju,
- prateća urbana oprema (stolice, koševi, rukohvati) kao i sanitarni sklopovi trebaju biti planirani uz zadovoljenje svih uvjeta propisanih za korištenje osoba s invaliditetom,

- najveći uzdužni nagib biciklističke staze ne smije prelaziti 10%,
- na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8%, tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 2 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.).

### **Članak 28.**

(1) Lungomare – obalna šetnica je kolno – pješačka - biciklistička površina uz plažu namijenjena kretanju pješaka, interventih vozila i vozila za opskrbu i održavanje. Kretanje vozila obavljati će se kontroliranim ulazom na prometnu površinu (ograničenje ulaska rampama, stupićima i sl.).

(2) Lungomare – obalna šetnica predstavlja najatraktivniju pješačko-biciklističku površinu, te se u tom smislu propisuju sljedeći uvjeti i obveze prilikom razrade detaljnije projektne dokumentacije:

- detaljnijom razradom trase šetnice potrebno je postizanje optimalnog pristupa svim sadržajima planiranim na kontaktnim površinama,
- trasa obalne šetnice treba biti projektirana na način da u što manjoj mjeri utječe na prirodne formacije obale,
- na površini obalne šetnice potrebno je riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda,
- sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine,
- sve pješačke površine trebaju biti osvjetljene rasvjetom,
- sve pješačke površine obvezno se uređuju na način da budu pristupačne i prohodne osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu,
- preporuča se upotreba prirodnih materijala adekvatno obrađenih za upotrebu u blizini morskih utjecaja,
- preporuča se primjena raznih tekstura podne obloge u funkciji naglašavanja pojedinačnih funkcionalnih dijelova šetnice,
- dozvoljeno je odstupanje od planiranog koridora u opravdanim slučajevima detaljnije utvrđenih geomorfoloških značajki terena, naknadno utvrđenim estetskim i vizurnim elementima,
- širina obalne šetnice u pojedinim dijelovima može varirati ovisno o funkcionalnim, tehničkim i estetskim uvjetima, ali ne smije biti manja od 3,0m.

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 29.**

#### *5.2.1. Nepokretne telekomunikacije*

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1: 2000.

(2) Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema projektnoj dokumentaciji koju treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica.

(3) Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

(4) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(5) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(6) Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, te unutar koridora prometnica.

(7) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(8) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

### **Članak 30.**

#### *5.2.2. Pokretne telekomunikacije*

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenima na te antenske prihvate uz poštivanje načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je pridržavati se zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.

(3) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 31.**

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetski sustav i 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i odvodnja u mjerilu 1:2.000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

(6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

#### **Članak 32.**

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

(2) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana realizirat će se spajanjem na vodospremu Sv. Martin, zapremine 500 m<sup>3</sup>.

(3) Unutar svake pojedine prostorne cjeline potrebno je izgraditi zasebnu internu vodoopskrbnu mrežu s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(4) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(5) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

#### **Članak 33.**

(1) Planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav i odvodnja.

(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

(3) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Sanitarne otpadne vode iz ovog sustava transportirati će se na planirani mehaničko – biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda čija je lokacija određena izvan obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja otpadne vode će se putem cjevovoda ispustiti u recipijent – morski akvatorij.

(4) Nakon izgradnje javnog sustava iz prethodnog stavka, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici prostora ugostiteljsko - turističke namjene obvezni su se priključiti na njega.

(5) Priključenje na budući sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba provoditi prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(6) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

(7) Svaka prostorna cjelina obvezna je izgraditi vlastiti sustav odvodnje s pročištačem otpadnih voda.

(8) Prilikom realizacije sustava odvodnje iz prethodnog stavka potrebno je ishoditi suglasnost i uvjete Hrvatskih voda.

#### **Članak 34.**

(1) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### **Članak 35.**

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u prirodne prijamnike unutar i izvan područja obuhvata Plana, na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti". Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

#### **Članak 36.**

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

(2) Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,



- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

### 5.3.2. Energetski sustav

#### **Članak 37.**

##### A ) TRAFOSTANICE SN i NN

(1) Za potrebe elektroopskrbe područja obuhvata Plana predviđa se gradnja tri transformatorske stanice TS 20/0,4 kV kapaciteta 2x630kW i pripadajuća podzemna elektroenergetska srednjenaponska SN 10(20) kV i niskonaponska NN 0,4 kV mreža .

(2) Trafostanice se grade kao samostojeće građevine na parcelama veličine 9,0 x 6,0 m s osiguranim nesmetanim kolnim pristupom dužine najmanje 6 m od ruba kolnika. Trafostanice treba izgraditi u skladu s tipizacijom na području HEP Zadar

(3) Do uvođenja 20 kV napona sve trafostanice za srednji / niski napon treba planirati sa transformacijom 10(20) / 0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV

##### B) TRASE SN i NN

(4) Srednjenaponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV kabela mreža u pravilu se izvode paralelno unutar javnih površina i njihove trase rješavaju se u sklopu posebnog projekta.

(5) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih instalacija i objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih instalacija te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

##### C) JAVNA RASVJETA

(6) Unutar obuhvata Plana nije planirana izvedba javne rasvjete.

(7) Rasvjeta otvorenih površina unutar zone izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi. Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

(8) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada uskladit će se sukladno potrebama cjelovite zone.

(9) Rasvjeta treba biti sa svjetilkama i svjetlosnim izvorima moderne tehnologije čime se štedi energija te smanjuje svjetlosno zagađenje okoliša. Kvalitetnom izvedbom vanjske rasvjete potrebno je spriječiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima tj. u nebo i izvan podnih površina.

#### **Članak 38.**

(1) Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika energije.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu predviđene zaštitne zelene površine.

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

### 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

#### Članak 40.

(1) Plan štiti dijelove prirode koji su prema važećem Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

#### Članak 41.

(1) Područje obuhvata UPU Paška rebra – zapad 3 pokriva Nacionalna ekološka mreža. Pri planiranju i gradnji treba poštovati sljedeće mjere zaštite:

- Regulirati lov i spriječiti krivolov.
- Potrebno je pažljivo provoditi turističke aktivnosti
- Zabranjuje se gradnja objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama.
- Potrebno je ispitati utjecaj eventualnih zahvata na Nacionalnu ekološku mrežu.
- Zabranjuje se nasipavanje i betonizacija obale.
- Svaka prenamjena zemljišta mora biti opravdana i svrsishodna.

### 7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 42.

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

*Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja*

#### Članak 43.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove

dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

*Smjernice za zaštitu krajobraznih vrijednosti*

#### **Članak 44.**

(1) Unutar obuhvata Plana prepoznato je područje na kojem su očuvani suhozidi – gromače koji, kao ostaci starijeg oblika parcelacije zemljišta, predstavljaju elemente značajne krajobrazne vrijednosti.

(2) Antropogeni pejzaž, osobito tradicionalna parcelacija kao i suhozidi, moraju biti primjereno uklopljeni u prostorno rješenje sa obavezom rekonstrukcije istih u slučaju dislokacije prilikom izvođenja zahvata u prostoru.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 45.**

(1) Na području obuhvata plana s otpadom potrebno je postupati u skladu sa zakonodavnim okvirom važećim u Republici Hrvatskoj.

#### **Članak 46.**

(1) Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:

- Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
- Sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- Iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
- Kontrolirano odlaganje otpada
- Saniranje otpadom onečišćenog tla
- Razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu
- Izbjegavanje opasnog utjecaja za ljudsko zdravlje
- Izbjegavanje opasnosti za biljni i životinjski svijet
- Sprečavanje onečišćenja/zagađenja vode, tla, mora i zraka, prema važećim zakonskim propisima
- Nekontrolirano odlaganje i spaljivanje otpada
- Sprečavanje nastajanja požara i eksplozija
- Sprečavanje nastajanja buke
- Sprečavanje nastanka uvjeta za pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, kao i razvoj patogenih mikroorganizama
- Narušavanje javnog reda i mira

#### **Članak 47.**

(1) Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad.

(2) Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagalištu otpada, a nalazi se na području Grada.

(3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

#### **Članak 48.**

(1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera.

(2) Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.

(3) Unutar turističke sezone zbog opterećenja komunalnog sustava potrebno je povećati broj kontejnera za korisni otpad, u skladu sa vršnim opterećenjem i predvidjeti dodatnih 75 posuda na 1000 posjetitelja.

#### **Članak 49.**

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.

(2) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1. Mjere zaštite okoliša**

#### **Članak 50.**

(1) Preduvjet izdavanju akata o građenju na području ovog Plana temeljem važeće Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

*Mjere zaštite zraka*

#### **Članak 51.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (N.N. br. 178/04), Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti zraka (N.N. br. 60/08) te drugim zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

#### **Članak 52.**

(1) U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala, zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

*Mjere zaštite tla*

#### **Članak 53.**

(1) Uređivanje prostora i građenje potrebno je izvoditi na način da se spriječi erozija tla. Zahvate koji uzrokuju eroziju tla i stvaranje klizišta, potrebno je onemogućiti.

- (2) U slučaju gradnje na potencijalno nestabilnom tlu potrebno je ishoditi geotehnički elaborat, a zahvatu trebaju prethoditi inženjersko-geološka istraživanja.
- (3) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je štiti tla od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.
- (4) Na površinama koje su izložene eroziji, zabranjuje se sječa stabala i grmlja.

#### **Članak 54.**

(1) Na neobraslim i slabo obraslim kopnenim površinama u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa ugroženim i rijetkim staništima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, potrebno je očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju.

#### *Mjere zaštite vode*

#### **Članak 55.**

- (1) Mjere zaštite vode potrebno je provoditi prema Zakonu o vodama (N.N. br. 107/95, 150/05), Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99) kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda.
- (2) Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda koji sadrže biološke pročišćavače otpadnih voda.
- (3) Vode koje se ulijevaju u more potrebno je pročistiti.

#### **Članak 56.**

- (1) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva i odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima na zelene površine duž prometnica.
- (2) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije određene prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 40/99), odnosno važećim zakonskim odredbama.

#### **Članak 57.**

- (1) Propisuje se obavezna sanacija izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, uključujući more.

## 9.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

### Članak 58.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim, inženjersko-geološkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

## 9.3. Mjere zaštite od buke

### Članak 59.

(1) Na području plana potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od buke (N.N. br. 30/09) i odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. br. 145/04) odnosno važećih zakonskih odredbi.

### Članak 60.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina.

Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

## 9.4. Zaštita od požara

### Članak 61.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

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

(3) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi

(4) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i ovim Planom utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### **Članak 62.**

(1) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

(2) Akti kojima se odobrava građenje mogu se izdati samo za prostornu cjelinu koja je uređena u skladu s ovim Planom (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta), a preduvjet izdavanju akata o građenju na području ovog Plana, temeljem važeće Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš, je provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.