



Općina Punat

30.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi UPU 5 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6c (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/08 i 25/09) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09 i 35/09), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-02/11-13/82; Urbroj: 531-06-11-02 od 15. srpnja 2011. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 21. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU o donošenju UPU 5 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6c

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja UPU 5 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6c (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

(2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za sportsko rekreacijske i zelene površine, ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Urbanistički plan se donosi za područje koje je dijelom devastirano odlagalistom komunalnog otpada, pa je uređenje ovog područja ujedno i način sanacije uz privođenje područja planiranoj sportsko rekreacijskoj namjeni.

(3) Urbanistički plan obuhvaća sportsko-rekreacijsko područje ukupne površine oko 2,7 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu Urbanistički plan uređenja UPU 5 - GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE R6c izrađenom od strane tvrtke URBOS doo Split, broj elaborata 525/08. a sastoji se od sljedećeg:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
 - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.4 Zaštita od štetnog djelovanja voda

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

II. GRAFIČKI DIO

0. Granica obuhvata 1:1000
1. Korištenje i namjena površina, prometna i ulična mreža 1:1000
2. Komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.a Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža 1:1000
 - 2.b Vodoopskrbna mreža; Odvodnja otpadnih voda 1:1000
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000
- 3.b Posebne mjere zaštite 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje 1:1000

III. PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Općine
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja naselja
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

- 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1 Elektroenergetski sustav
 - 3.5.2 Telekomunikacijska mreža
 - 3.5.3 Vodoopskrba
 - 3.5.4 Odvodnja otpadnih voda
 - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE PUNAT**
- C POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU KORIŠTENI U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA**
- D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**
- E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- F EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA**
- G SAŽETAK ZA JAVNOST**

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Korištenje i namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000.

Članak 5.

(1) Unutar površine obuhvaćene Urbanističkim planom razgraničene su sljedeće namjene:

- sport i rekreacija - građevine zatvorenog tipa (R1-z), površine 0,59 ha
- sport i rekreacija - građevine otvorenog tipa (R1-o), površine 0,93 ha
- ugostiteljski sadržaji (R1-1), površine 0,22 ha
- vidikovac (R1-2), površine 0,12 ha
- zaštitne zelene površine (Z), površine 0,16 ha
- površina infrastrukturnih građevina (IS), površine 0,05 ha
- prometne površine, površine 0,52 ha
- parkiralište (P), površine 0,11 ha

Σ 2,7 ha

(2) Površine zona su približne, određene temeljem digitalnog premjera kartografskih prikaza Urbanističkog plana. Manja odstupanja površina i pokazatelja su moguća temeljem mjerenja stvarnog terena i detaljnijih geodetskih podloga što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena (građevine zatvorenog tipa - R1-z) obuhvaća površinu zapadno od ulice (ostala ulica). Unutar zone omogućava se gradnja građevine sportsko rekreacijske namjene zatvorenog tipa u kojoj će biti smješteno bočalište s tribinama i pratećim sadržajima (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i sl.). U zoni je moguća gradnja zabavnog centra za djecu, omladinu i odrasle, ugostiteljski sadržaji i drugi prateći sadržaji koji su primjereni planiranim sportsko rekreacijskim sadržajima). Na otvorenom površinama zone omogućava se gradnja dječjih igrališta, postavljenje različitih sprava za igru djece (tobogani, manji vrtuljci, bazeni s pijeskom i dr.) te uređenje parkirališta i zelenih površina.

(4) Sportsko-rekreacijska namjena (građevine otvorenog tipa - R1-o) obuhvaća najveći dio površine Urbanističkog plana a smještena je na zapadnom dijelu područja. Unutar ove zone omogućava se gradnja teniskih terena s tribinama i druga otvorena sportska igrališta (košarka, odbojka, badminton i slično). Moguća je gradnja pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i sl.).

(5) Ugostiteljski sadržaji (R1-1) obuhvaćaju površine na sjevernom dijelu područja. Unutar zone omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina.

(6) Unutar zone vidikovca (R1-1) mogući su ugostiteljski sadržaji, otvorene terase, izložbeni prostor, druge različite usluge koje su primjerene planiranim sportsko rekreacijskim sadržajima.

(7) Zaštitne zelene površine su određene za rubne dijelove područja, uz prometnice i južnu granicu područja. Uređuju se s pretežno autohtonom, visokom vegetacijom radi zaštite područja od vjetrova (bura). Unutar ove zone moguće je uređenje pješačkih staza i odmorišta.

(8) Površine infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površinu za smještaj trafostanice i površinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(9) Prometne površine obuhvaćaju:

- glavna ulica
- ostala ulica
- kolno pješačka ulica
- pješačke površine
- parkiralište.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 7.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja samo građevina sportsko rekreacijske namjene.

Članak 8.

(1) Uvjeti i način gradnje - oblik i veličina pojedinih zona/građevnih čestica (unutar kojih se mogu graditi građevine sporta i rekreacije) prikazani su grafičkom dijelom elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

(2) Planirana je gradnja novih građevina sportsko rekreacijske namjene i rekonstrukcija postojećih građevina. Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja moguća je unutar planiranih zona. Unutar zone se može formirati jedna ili više građevnih čestica a što će se utvrditi u idejnom projektu u skladu s ovim odredbama.

(3) Za realizaciju mogućih građevnih čestica, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena realizacija neophodnih objekata prometne i komunalne infrastrukture i posebno sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite okoliša.

(4) Sve planirane građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje 6,0 m od vanjskog ruba javne ulice. Ukoliko se unutar građevne čestice planira više građevina, njihov razmještaj se određuje idejnim projektom u skladu s ovim odredbama.

3.1 Sport i rekreacija - građevine zatvorenog tipa (R1-z)

Članak 9.

(1) Novom gradnjom predviđena je sanacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada uz uređenje otvorenih zelenih površina koje se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Oblik i veličina zone prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

(2) Zona sporta i rekreacije, površine 0,59 ha, je namijenjena za gradnju sljedećih sadržaja:

- zatvorenog boćališta sa više staza, gledalištem i pratećim sadržajima (klupske prostorije, spremište rekvizita, garderobe, svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, kafe bar i sl.);
- zabavni centar za djecu, omladinu i odrasle;
- gradnja dječjih igrališta, postavljenje različitih sprava za igru djece (tobogani, manji vrtuljci, bazeni s pijeskom i dr);
- ugostiteljski sadržaji i to restoran i/ili bar te drugi prateći sadržaji primjereni osnovnoj namjeni područja,
- uređenje parkirališta i zelenih površina.

(3) Građevine boćališta, zabavnog centra, ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja koje se smještaju unutar ove zone imaju najviše 2.000 m² bruto građevinske površine nadzemnog dijela građevina i najviše 2.000 m² bruto građevinske površine podzemnog dijela građevina.

(4) Građevna čestica za gradnju sportsko rekreacijske građevine zatvorenog tipa mora biti veća od 1.000 m² i na njoj može biti smješteno više građevina.

(5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4 a najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) iznosi 0,6 te najveći podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is-}) iznosi 0,8, odnosno ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,4.

(6) Sportsko rekreacijske građevine zatvorenog tipa se oblikuju kao prizemne građevine s jednom ili više podrumskih etaža uz najveću visinu građevine 7,5 m. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, rekviziti, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar propisne najveće visine građevine na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtne površine.

(7) Unutar zone je predviđena gradnja dječjih igrališta (tobogani, ljuljačke, penjalice, vrtuljak, klackalice, klupe, njihalice i sl.). Dječja igrališta se mogu ograđivati primjerenim ogradama radi zaštite djece. Orijentacijski je određeno da igrališta mogu zauzimati do 300 m², ali je moguća i veća površina igrališta.

(8) Unutar zone je potrebno osigurati zelene površine na najmanje 20% površine. Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i sanaciji pokosa i dijela odlagališta komunalnog otpada. Zelene površine se mogu rješavati terasama, rampama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila ali je moguće na dijelu područja i parkovsko rješenje niskim zelenilom. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena.

(9) U zoni je potrebno formirati otvoreno parkiralište ili podzemnu garažu sa najmanje 30 PM. Ostale potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješavaju se na otvorenim javnim parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(10) Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - ostala ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.

(11) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(12) Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Svi pristupi do građevina i otvorene površine zone trebaju se riješiti na način da o moguće nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

3.2 Sport i rekreacija - građevine otvorenog tipa (R1-01)

Članak 10.

(1) Oblik i veličina zone prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

(2) Unutar ove zone, površine 0,70 ha planira se gradnja teniskog centra. Omogućava se gradnja sljedećih sadržaja:

- otvorena teniska igrališta s manjim gledalištem;
- građevina za smještaj pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i sl.);
- uređene zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(3) Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m².

(4) Teniska igrališta se smještaju u skladu s konfiguracijom terena i mogu biti na različitim visinskim nivoima. Maksimalna površina igrališta s gledalištem i pješačkim stazama iznosi 2.400 m². Udaljenost igrališta od granice građevne čestice i od prateće građevine iznosi najmanje 4,5 m. Gledalište (tribine) uz teniske terene može biti montažno ili fiksno. Maksimalni broj sjedećih mjesta na gledalištu je 300 sjedala. Postojeće građevine bivše streljane je potrebno ukloniti. Teniska igrališta se mogu ograditi odgovarajućom laganom transparentnom ogradom primjerene visine koja omogućava nesmetano igranje na terenima. Istočni dio igrališta ne treba ograđivati.

(5) Građevina za smještaj pratećih sadržaja može biti smještena na udaljenosti od 4,5 m od istočne granice igrališta. U građevini se mogu smjestiti prateći sadržaji teniskih igrališta i to: klupske prostorije, garderobe i svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene. Veličina i površina građevine za smještaj pratećih sadržaja određuje se s najvećim koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od 0,02 i najvećim nadzemnim

koeficijentom iskoristivosti (k_{is+}) od 0,02, najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti (k_{is-}) od 0,02, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) od 0,04. Najveća tlocrtna površina građevine iznosi 140 m², a najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 140 m². Najveća visina građevine za smještaj pratećih sadržaja je prizemlje, odnosno najviše 4,0 m.

(6) Unutar zone je potrebno osigurati zelene površine na najmanje 1.500 m². Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i sanaciji pokosa i dijela odlagališta komunalnog otpada. Zelene površine se mogu rješavati terasama, rampama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila ali je moguće na dijelu područja i parkovsko rješenje niskim zelenilom. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena.

(7) Kolni i pješački prilaz zoni je predviđen sa jugoistočne strane. Potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješavaju se na otvorenim javnim parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(8) Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i karakteristični poprečni presjek ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:1.000. Točne tehničke karakteristike utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa zoni.

(9) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(10) Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu se može ishoditi tek nakon izvedene pristupne ulice, makar u zemljanim radovima, i pripadajuće infrastrukture kao i otvorenog javnog parkirališta smještenog na istočnom dijelu područja.

(11) Rješenje građevina i uređenje terena treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Svi pristupi do građevina i otvorene površine zone trebaju se riješiti na način da o moguće nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

3.3 Sport i rekreacija - građevine otvorenog tipa (R1-02)

Članak 11.

(1) Planirana su otvorena igrališta i prateći sadržaji. Novom gradnjom predviđena je sanacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada uz uređenje otvorenih zelenih površina koje se uređuju kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Oblik i veličina zone prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000.

(2) Unutar ove zone, površine 0,23 ha, koja može biti i građevna čestica planira se gradnja slijedećih sadržaja:

- otvorena sportska igrališta bez gledališta;
- građevina za smještaj ugostiteljskih i zabavnih sadržaja i to restoran i/ili bar te pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i sl.);
- uređene zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(3) Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m².

(4) Unutar zone je predviđena površina za gradnju otvorenih sportskih igrališta (košarka, odbojka, badminton i sl.) neto površine 420 m² (koeficijent izgrađenosti igrališta u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice, k_{ig} iznosi 0,18). Otvoreno sportsko igralište se može smjestiti na udaljenosti od 4,5 m od ruba zone. Oko sportskog igrališta se omogućava uređenje pješačkih površina preko kojih mora biti omogućeno kretanje interventnih vozila. Dio površine uz igralište se može ograditi laganom transparentnom ogradom ili zelenom ogradom.

(5) Na dijelu zone planiran je građevina u kojoj je moguće smjestiti ugostiteljske i zabavne sadržaje te pratećih sadržaja (klupske prostorije, garderobe i svlačionice, sanitarni čvor, spremište rekvizita, kafe bar i sl.). Građevina se mora udaljiti najmanje 6,0 m od ruba građevne čestice.

(6) Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,20 i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) od najviše 0,20 ali ne više od 130 m² korisne površine. Najveća visina građevine iznosi prizemlje, odnosno najviše 4,0 m. Građevina se oblikuje s tradicionalnim materijalima (drvo, kamen) i može imati kosi ili ravni krov.

(7) Kolni i pješački pristup građevnoj čestici je predviđen sa južne strane. Pješački pristup je moguć sa sjeveroistočne strane preko pješačke ulice. Potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješavaju se na otvorenim javnim parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(8) Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i sanaciji prostora bivšeg odlagališta komunalnog otpada. Zelene površine se mogu rješavati terasama, rampama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila ali je moguće i parkovsko rješenje niskim zelenilom na dijelu građevne čestice. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena. Omogućava se ograđivanje sjeveroistočnog i sjeverozapadnog dijela zone primjerenom ogradom (kamen, metalna ograda i sl.).

(9) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(10) Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu se može ishoditi tek nakon izvedene ostale ulice, makar u zemljanim radovima i pripadajuće infrastrukture.

(11) Rješenje građevine i uređenje terena treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Svi pristupi do građevina i otvorene površine zone trebaju se riješiti na način da omogućuje nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

3.4 Ugostiteljski sadržaji (R1-1)

Članak 12.

(1) Oblik i veličina zona (koje mogu biti građevne čestice) prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000. Planirane su dvije zone.

(2) Južna zona oznake R1-1, površine 0,12 ha uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine lovačkog doma unutar postojećeg gabarita građevine i prenamjena dijela građevine u ugostiteljske sadržaje (kafe bar, restoran i sl.);
- Najmanja površina građevne čestice je površina zone (južna zona oznake R1-1);
- Najveća visina građevine iznosi prizemlje + kat, odnosno najviše 6,0 m. To je postojeća visina građevine koja se rekonstruira;
- Otvoreni dio zone se rješava gradnjom i uređenjem terasa, platoa i zelenih površina na 20% površine zone. Zonu je moguće ograditi kamenim zidom ili zelenom ogradom;
- Pješački pristup je predviđen sa južne strane, dok je kolni pristup predviđen sa istočne strane ostalom ulicom. Potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješavaju se na otvorenim javnim parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevine i uređenje terena treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

(3) Sjeverna zona oznake R1-1, površine 0,10 ha uređuje se prema sljedećim uvjetima:

- omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine unutar postojećeg gabarita građevine i prenamjena dijela građevine u ugostiteljske sadržaje (kafe bar, restoran i sl.);
- Najmanja površina građevne čestice je površina zone (sjeverna zona oznake R1-1);
- veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,09 i koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) od najviše 0,09. Najveća ukupna korisna površina građevina iznosi 120 m²;
- Najveća visina građevine iznosi prizemlje, odnosno najviše 4,0 m;
- Otvoreni dio zone se rješava gradnjom i uređenjem terasa, platoa i zelenih površina na 20% površine zone uz očuvanje postojećih suhozidova i gromača. Zonu je moguće ograditi kamenim zidom ili zelenom ogradom;
- Pješački i kolni pristup je predviđen s južne ulice (ostala ulica). Potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješava se unutar zone;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevine i uređenje terena treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

3.5 Vidikovac (R1-2)

Članak 13.

(1) Oblik i veličina zone prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000. Planirane su dvije zone.

(2) Unutar ove zone, površine 0,12 ha, koja može biti i građevna čestica, planira se gradnja građevine vidikovca unutar koje su mogući sljedeći sadržaji:

- ugostiteljski sadržaji (restoran, kafe bar), terase, platoi, odmorišta i sl.;
- izložbeni prostor, dugi prateći sadržaji primjereni osnovnoj namjeni zone,
- uređene zelene površine koje se uređuju kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(3) Najmanja površina građevne čestice je površina zone (vidikovac R1-2).

(4) Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,4 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti (k_{is+}) od najviše 0,4, podzemnim koeficijentom iskoristivosti (k_{is-}) od najviše 0,6, tj. ukupnim koeficijentom iskoristivosti (k_{is}) od najviše 1,0.

(5) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m. Građevina vidikovca može imati visinu prizemlje s krovom, odnosno najviše 4,0 m. Građevina se oblikuje s tradicionalnim materijalima (drvo, kamen).

(6) Kolni i pješački pristup građevnoj čestici je predviđen sa južne strane sa ostale ulice. Potrebe za smještaj vozila u mirovanju rješavaju se na otvorenim javnim parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(7) Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i sanaciji prostora bivšeg odlagališta komunalnog otpada. Zelene površine se mogu rješavati terasama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila ali je moguće i parkovsko rješenje niskim zelenilom. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena. Omogućava se ograđivanje sjeveroistočnog i sjevernog dijela zone primjerenom ogradom (kamen, metalna ograda i sl.).

(8) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(9) Rješenje građevine i uređenje terena treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba. Pristup do građevine i otvorene površine zone treba riješiti na način da omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

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

Članak 15.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.c. u mjerilu 1:1000.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

(1) Prometna i ulična mreža unutar obuhvata Urbanističkog plana vezana je na postojeću lokalnu cestu - glavnu ulicu, kao osnovnu komunikaciju područja. Sa glavne ulice planiraju se kolni i pješački pristupi do pojedinih zona i građevnih čestica.

(2) Urbanističkim planom su određene slijedeće prometne površine:

- glavna ulica
- ostala ulica
- kolno pješačka ulica
- pješačke površine
- parkiralište.

(3) Glavna ulica predstavlja manju dionicu prometnice Punat - Stara Baška, dužine oko 250 m. Preko glavne ulice osiguran je kolni ulaz u područje sportsko rekreacijske zone. Križanje je riješeno kao »T« križanje, s kolnim trakom za desno skretanje u područje sportsko rekreacijske namjene. Najmanja širina poprečnog profila glavne ulice iznosi 3,0+3,0 m s jednostranim pješačkim pločnikom minimalne širine 1,5 m.

(4) Ostala ulica je planirana s dva osnovna kraka preko kojih se omogućava priključenje planiranih sadržaja na prometne površine. Poprečni presjek ostale ulice planiran je minimalne širine 7,0 m, odnosno 1,5+2,75+2,75 m. Uz ostalu ulicu su postavljena okomita parkirališna mjesta.

(5) Kolno pješačka ulica je planirana kao krak ulice od ostale ulice do planiranih zona na sjeveroistoku područja. Posebnim krakom planiran je pristup do zone uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Širina kolno pješačke ulice iznosi 4,5 m.

(6) Manje pješačke površine čine kraći spojevi između glavne ulice i sportsko rekreacijskih sadržaja najmanje širine 1,5 m. Parkirališta su organizirana uz ostalu ulicu.

(7) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000 date su orijentacijske kote nivelete, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

(8) U profilu glavne i ostale ulice te ostalih prometnih površina je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

5.1.1 Javna parkirališta

Članak 17.

(1) Promet u mirovanju se rješava se unutar površine pojedine zone i na zajedničkom otvorenom parkiralištu.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s namjenom pojedinih sadržaja unutar sportsko rekreacijske zone obuhvaćene Urbanističkim planom:

- za sportsko-rekreacijske građevine sa tribinama i sl. 1PM/10 sjedala,
- za sportsko-rekreacijske površine bez tribina 1PM/na 40 m² neto korisne površine,
- za ugostiteljski prostor 1PM/pet sjedala,
- za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, klub, galerija, muzej i sl.) 1PM/50 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,
- za poslovni prostor (ured, agencija, banka, ordinacija i dr.) 1PM/30-40 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,
- za trgovački, odnosno uslužni prostor 1PM/20 m² neto korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora, odnosno najmanje 40PM/1000 m² korisnog prostora za veće sadržaje + 1PM/3 zaposlena,
- za servisne i skladišne sadržaje minimalno 10PM/1000 m² korisnog prostora, odnosno 1PM/60 m² korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 18.

(1) Javni trgovi nisu planirani. Pješačke površine su organizirane na način da se omogući slobodno kretanje unutar cjeline sportsko rekreacijske namjene. Uz pješačke pravce označene u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana omogućava se gradnja i drugih pješačkih pravaca i površina. Unutar zaštitne zelene površine omogućava se uređenje pješačkih staza i prostora za boravak na otvorenom.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 19.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja nije izgrađena telekomunikacijska mreža. Unutar područja planira se izgradnja distributivne mreže (DTK) sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta.

(2) Potrebe za novim telekomunikacijskim uslugama uvjetuju postavljanje komutacijskih čvorišta još bliže korisnicima ili zamjenu mrežnih kabela svjetlovodima te je iz tog razloga potrebno na području (unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana) predvidjeti zemljište veličine cca 30 m² na otvorenom prostoru ili prostoriju od cca 10-15 m² radi eventualne instalacije aktivne opreme. Potencijalna lokacija komutacijskog čvorišta je označena u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b »Elektroenergetske i telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:1000.

(3) U svrhu gradnje i rekonstrukcije mreže javnih pokretnih komunikacija antenski sustavi osnovne postaje mogu se postavljati na antenske prihvate na postojećim građevinama.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

(1) Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se idejnim projektom utvrdi preciznija trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava. Izmjena trase i položaja građevina komunalne infrastrukture ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 21.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b »Elektroenergetske i telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:1000.

(2) Za napajanje planiranih sadržaja unutra obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 20/0,4 kV, (unutar obuhvata Urbanističkog plana);
- Ukida se postojeća stupna trafostanica;
- Izgraditi KB 20 kV od TS VELA DRAGA do planirane trafostanice na zapadu, te od planirane trafostanice do TS KONOBE na istoku;
- Izgraditi KB 1kV rasplet unutar obuhvata Urbanističkog plana za napajanje planiranih potrošača;
- Izgraditi javnu rasvjetu cestovne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica trafostanice mora imati direktan pristup na javnu kolnu prometnicu (ostala ulica);
- udaljenost građevine trafostanice od kolne prometnice iznosi najmanje 3 m a od granice susjednih čestica iznosi najmanje 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora;
- zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omoguću dvostrano napajanje,
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz cijevi promjera $\varnothing 110$, $\varnothing 160$, odnosno $\varnothing 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45.

(4) Javna rasvjeta otvorenih površina (ulice, parkirališta) i građevnih čestica postavlja se na stupove na kojima je moguće koristiti solarne kolektore i štedne žarulje. Rasvjetna tijela javne rasvjete moraju štiti područje od svjetlosnog zagađenja.

5.3.2 Vodoopskrbna mreža

Članak 22.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c »Vodoopskrbna mreža, Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1:1.000. Kako za područje obuhvata Urbanističkog plana nije izgrađena javna vodoopskrbna mreža, rješenje vodoopskrbe ovog područja rješava se postupno u skladu s rješenjima sadržanim u ovom Urbanističkom planu. Određuje se obveza priključenja svih planiranih građevina na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Za opskrbu pitkom vodom potrebno je izgraditi cjevovod od vodospreme Konobe do planirane prekidne komore Kuka (200 m³). Od prekidne komore Kuka planira se gravitacijski cjevovod do ove sportsko-rekreacijske zone R6c.

(3) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe detaljnijim geodetskim podlogama i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(4) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama do max. duljine 100 m, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(5) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u trupu prometnice, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili zelene površine. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

(6) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunska okna.

(7) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06). Položaj nadzemnih protupožarnih hidranata je određen i prikazan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi, zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od $\varnothing 100$ mm.

5.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Članak 23.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c »Vodoopskrbna mreža, Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1:1.000, gdje je shematski označen položaja građevina sustava odvodnje:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i ispušt pročišćenih otpadnih voda (upojni bunar);
- kanal fekalne odvodnje;
- kanal oborinske odvodnje;
- separator masti i ulja.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda je planiran kao razdjelni sustav odvodnje. Fekalne vode prikupljaju se kanalima, koji su određeni i ucrtani unutar obuhvata Urbanističkog plana, te se odvođe do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je također smješten unutar obuhvata Urbanističkog plana. Ukoliko se, prilikom izrade tehničke dokumentacije, ocijeni da se prikupljene fekalne vode mogu spojiti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Urbanističkog plana, te ukoliko se izvede odgovarajući priključak na taj vanjski, odnosno postojeći uređaj naselja Pumat, otpadne vode se mogu ispustiti izvan obuhvata Urbanističkog plana. Ukoliko se prikup-

ljene fekalne ne mogu spojiti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kao privremeno rješenje, predviđa se izgradnja sabirnih jama do izgradnje vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema »Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Primorsko-goranskoj županiji« (Sl. novine PGŽ, broj 12/05).

(4) Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe detaljnijim geodetskim podlogama. Može se predvidjeti fazna izgradnja planiranog zahvata u prostoru, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu prihvatna, pročišćavanja i dispozicije otpanih voda.

(5) Na kanalizacijski sustav odnosno uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštena koncentracija opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijenost određene člankom 3. Tablica 1. za ispuštanje u sustav javne odvodnje »Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama« (N.N. 94/08) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman (tehnološke otpane vode),

(6) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrdit će se hidrauličkim proračunom, (ne manje od O 250 mm, a za oborinske vode Ø 300 mm). Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti kontrolna okna. Kontrolna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata. Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(7) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(8) Mreža oborinske odvodnje može se izvesti kao površinska ili kanalizacijska odvodnja. Odvodnja oborinskih voda sa površina koje su vodonepropusne a mogu biti zagađene (otvorena parkirališta, manipulativne površine i druge površine) se vode putem slivnika i linijskih rešetki do separatora i taložnika prije upuštanja u tlo. Sa ostalih površina oborinske vode se upuštaju u tlo putem upojnih bunara. Moguće je prikupljanje oborinskih krovnih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina zone.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

(1) Javne zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000. Zaštitne zelene površine uređuju se kao javne zelene površine s prirodnim zelenilom a preporuča se sadnja visokog zelenila kao zaštita od vjetra.

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

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje spada u osobito vrijedan kultivirani krajobraz sa karakterističnim terasiranim zemljištem, suhozidovima i gromačama. Uređenjem neizgrađenog zemljišta potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati karakteristike prostora, posebno prilikom uređenja otvorenih dijelova građevnih čestica i građevnih čestica.

(2) Područje obuhvata nalazi se u području NEM-a (nacionalne ekološke mreže) koje ulazi u međunarodno važna područja za ptice pod šifrom i nazivom HR 1000033 #, Kvarnerski otoci. Propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite područja:

- u što većoj mjeri je potrebno sačuvati postojeću prirodnu vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje a ostale slobodne površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž i okruženje;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema nepokretnih kulturnih dobara koji su zaštićeni sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

(4) Premda do sada nema spomeničkih nalaza, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na čitavom području, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne služne zaštite spomenika kulture. U svrhu zaštite mogućih arheoloških nalaza određuje se sljedeće:

- organizirati konzervatorski nadzor prilikom svakog budućeg građevinskog iskopa, kako na kopnu tako i u moru;
- u slučaju otkrivanja bilo kakvih kopnenih ili podmorskih arheoloških nalaza, provesti arheološko istraživanje i dokumentiranje te odrediti sustav zaštite i moguće prezentacije.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 26.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno na lokaciju Treskavac u općini Vrbnik do izgradnje centralne zone za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Za sadržaje unutar obuhvata Urbanističkog plana formirat će se komunalni otok na kojem će se nalaziti posude za otpad. Komunalni otok se može postaviti na dvije lokacije u sklopu planiranih otvorenih parkirališta uz prometnice.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nisu planirani sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji mogu onečistiti okoliš, odnosno kod kojih se trebaju osigurati propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se onemogućio rizik i opasnost po tlo, vode i zrak.

9.1 Mjere posebne zaštite

Članak 28.

(1) Odredbama ovog urbanističkog plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Zaštita od požara

(1) Zaštita požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Punat, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Punat.

(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) Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili cjeline.

(4) Kod projektiranja planiranih građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

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

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ulice, koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju. Nove ulice i rekonstrukcije postojećih ulica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Članak 29.

Zaštita od potresa

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period od 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Punat iznosi $I^* = 7^*$.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Članak 30.

Zaštita od rušenja

(1) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa iz članka 33. stavak 1. ovih odredbi.

Članak 31.

Sklanjanje ljudi

(1) Temeljem zakonske regulative, na području Općine Punat nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim premještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Punat, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog premještanjem stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(3) Na području obuhvaćenim Urbanističkim planom ne planira se gradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite.

(4) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3.b Posebne mjere zaštite u mjerilu 1:1000 određeni su evakuacijski put iz ugroženog područja, te smještaj privremene deponije urušenog materijala. Radi konfiguracije i male površine obuhvaćenog područja privremena deponije urušenog materijala planira se urediti na platou, uz javnu cestu, uz križanje glavne i ostale ulice. Na istom platou je moguće osigurati površinu za skupljanje ljudi u slučaju elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 32.

(1) Provedba ovog Urbanističkog plana je neposredna i temelji se na ovim odredbama.

OSTALE ODREDBE

Članak 33.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozii). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Punat i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izvornici Urbanističkog plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje, u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« te u pismohrani Jedinog upravnog odjela Općine Punat.

Članak 34.

(1) Grafički dijelovi Urbanističkog plana i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 35.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskog prikaza Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000 na podloge u drugim mjerilima, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 36.

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

Klasa: 021-05/11-01/4

Ur. broj: 2142-02-01-11-5

Punat, 21. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Marijan Kereži, v. r.

31.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09 i 55/11), Odluke o izradi UPU 6 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/08 i 25/09) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09 i 35/09), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/11-13/78; UR. BROJ: 531-06-11-4 od 20. srpnja 2011. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 21. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU - 6) - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b (UPU6) (u nastavku: Plan), kojeg je izradila tvrtka Jurcon projekt d.o.o. iz Zagreba.

(2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata, koja je utvrđena člankom 120. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat (SN PGŽ br. 9/08 i

30/10) i prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000.

(3) Planom se, na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine broj 50/99), Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN PGŽ br. 14/00, 12/05 i 50/06) i Prostornog plana uređenja Općine Punat (SN PGŽ br. 9/08 i 30/10), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

(4) 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 građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a i pripadajuće građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6b.

(5) Površine izvan građevinskih područja uređuju se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Punat (SN PGŽ br. 9/08 i 30/10).

(6) Izvan površina iz stavka (5) ovog članka, uređenje površina provodi se neposredno temeljem ovih Odredbi.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b - UPU6« koji se sastoji od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje), grafičkog dijela (kartografski prikazi) i obveznih priloga.

(2) Tekstualni dio Plana sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena
2. Uvjeti uređenja površina i smještaja građevina gospodarske, sportsko-rekreacijske i ostale namjene te uređenja zelenih površina
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2)
 - 2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju kampa (T3)
 - 2.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T)
 - 2.4. Uvjeti smještaja građevina pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)
 - 2.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6a)
 - 2.6. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - kopno (R6b) i sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - more (R6c)
 - 2.7. Uvjeti uređenja zelenih površina
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Opći uvjeti gradnje u prostornim jedinicama
 - 4.2. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama
 - 4.2.1. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama A.1 - A.7
 - 4.2.2. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.1 - B.3 i B.12

- 4.2.3. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama C.1 - C.2
 - 4.2.4. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici A.8
 - 4.2.5. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici A.9 i A.10
 - 4.2.6. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.4, B.5, B.9 i B.10
 - 4.2.7. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.6, B.7, B.8 i B.13
 - 4.2.8. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici B.11
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Parkirališta i garaže
 - 5.1.3. Pješačke površine
 - 5.2. Pomorski promet
 - 5.3. Zračni promet
 - 5.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.5. Opskrba pitkom vodom
 - 5.6. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 5.7. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 5.8. Plinska mreža
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
- 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Zaštita tla
 - 9.2. Zaštita zraka
 - 9.3. Zaštita od buke
 - 9.4. Zaštita voda
 - 9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
 - 9.5. Zaštita mora
 - 9.6. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
 - 9.6.1. Opće mjere
 - 9.6.2. Elementarne nepogode
 - 9.6.3. Tehničko-tehnološke opasnosti
 - 9.6.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

- 10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- (3) Grafički dio Plana sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2.000 i to:
 - 1. Korištenje i namjena površina
 - 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
 - 2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije
 - 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetika
 - 2.D. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
 - 2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja i uređenje vodotoka

- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 4. Način i uvjeti gradnje
- (4) Obvezni prilozi sadrže sve sastavne dijelove sukladno Zakonu.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju, ukoliko nisu utvrđeni Zakonom, imaju sljedeće značenje:

1. Regulacijski pravac određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i čestice osnovne namjene.
2. Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina, u koje se računaju suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje, i površine građevne čestice, a označen je sa oznakom k_{is+} .
3. Podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevina, u koje se računaju podrumске etaže, i površine građevne čestice, a označen je oznakom k_{is-} .
4. Osnovna građevina je svaka građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene.
5. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje i sl.
6. Minimalna urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b (UPU9) (u daljnjem tekstu Plan) obuhvaća ukupnu površinu od približno 74 ha.

(2) Od ukupne površine obuhvata Plana, kopneni dio obuhvaća površinu od približno 31 ha, a morski dio približno 43 ha.

Članak 5.

(1) Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b - turističko naselje Konobe (u daljnjem tekstu turističko naselje Konobe) Planom se dijeli na prostorne cjeline označene pod A, B i C u kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(2) Prostorne cjeline Planom su podijeljene na prostorne jedinice koje se razlikuju po užoj namjeni, vrsti smještajnih kapaciteta ili režimu gradnje:

prostorna cjelina	prostorne jedinice												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A													
B													
C													

(3) Ovim odredbama propisani su opći uvjeti i način gradnje za svaku prostornu cjelinu i detaljniji uvjeti za svaku pojedinu prostornu jedinicu.

(4) Površine unutar obuhvata Plana koje nisu u sklopu niti jedne prostorne jedinice namijenjene su uređenju i gradnji infrastrukturnih i prometnih građevina i uređenju zelenih i zaštitnih površina.

(5) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.

Članak 6.

(1) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstu alnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«. Na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« detaljno su razgraničene zone različitih namjena:

T - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička

T2 - turističko naselje

T3 - kamp

T - centralni sadržaji u funkciji turizma i ugostiteljstva

Sportsko-rekreacijska namjena

R1 - sportsko-rekreacijska namjena - sport

R6a - sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija

R6b - sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - kopno

R6c - sportsko-rekreacijska namjena - kupalište - more

R6d - sportsko-rekreacijska namjena - sport na moru

Zelene površine

Z - zaštitne zelene površine

Vodne površine

Bujični vodotok (V)

Infrastrukturne površine

IS - Infrastrukturne površine za gradnju komunalnih građevina i uređaja

Površine izvan građevinskog područja

PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

2. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE, SPORTSKO-REKREACIJSKE I OSTALE NAMJENE TE UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2)

Članak 7.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dopuštena je gradnja smještajnih građevina turističkog naselja (hotel, vile, bungalovi i sl.) u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta.

(2) Pored gradnje građevina osnovne namjene - turističkog naselja mogu se graditi i prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, otvoreni sportski i slični sadržaji) koji s turističkim naseljem tvore funkcionalnu cjelinu, uređivati parkovi, pristupi građevi-

nama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta te ostale zelene površine.

(3) Planom su utvrđene prostorne jedinice unutar kojih je moguća gradnja turističkog naselja s pripadajućim površinama, a prikazani su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju kampa (T3)

Članak 8.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju kampa dopušteno je:

- graditi smještajne građevine iz skupine 'Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj' prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine 'Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj' (u daljnjem tekstu: 'Kampovi') i prateće građevine, na površinama označenim oznakom (T3) na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«

- te uređivati parkove, pristupe građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta i ostale zelene površine.

(2) Smještajne građevine iz skupine 'Kampovi' iz stavka 1. ovog članka su osnovne smještajne jedinice i smještajne jedinice u građevinama prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine 'Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj'.

(3) Prateće građevine iz stavka 1. ovog članka su sanitarnne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, kiosci i sl.

(4) Planom su utvrđene prostorne jedinice unutar koji je moguća gradnja kampova s pripadajućim površinama, a prikazani su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

2.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T)

Članak 9.

(1) Na površinama za gradnju centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi prateće ugostiteljsko-turističke građevine (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl., postavljati kiosci i sl.).

(2) Građevine iz stavka (1) mogu se graditi samo izvan pojasa 50 m od obalne crte, prikazanog na kartografskim prikazima Korištenje i namjena površina i Način i uvjeti gradnje, osim postojećih, za koje je moguća rekonstrukcija.

(3) Na površinama iz stavka (1) ovog članka za postojeće izgrađene građevine, smještene u pojasa od 50 m od obalne crte, dozvoljava se rekonstrukcija ili izvedba zamjenske građevine, sve u skladu s planiranom namjenom te se mogu nadopuniti sadržajima trgovačke i uslužne ponude u funkciji turizma i ugostiteljstva.

(4) Ne mogu se graditi smještajne građevine (vile, bungalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

(5) Način i uvjeti gradnje za pojedinačne prostorne jedinice dani su u poglavlju i kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«, gdje su označene građevine iz stavka (3) ovog članka.

2.4. Uvjeti smještaja građevina pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1)

Članak 10.

(1) Gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja dozvoljena je na površinama sportsko-rekreacijske namjene - šport, označenim oznakom (R1) na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi športski, rekreacijski, uslužni, ugostiteljski, kulturni, zabavni i slični prateći sadržaji (repcija, wellness, bazenski kompleks, sportski centar, fitness centar, restorani, barovi i dr.), kao i različiti sadržaji poslovne namjene isključivo čistih djelatnosti, uređivati dječja igrališta, pristupi građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze i dr.

(3) Ne mogu se graditi smještajne građevine (vile, bugalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

(4) Planom su utvrđene prostorne jedinice unutar kojih je moguća gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja s pripadajućim površinama, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

2.5. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6a)

Članak 11.

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R6a) mogu se graditi i uređivati sve vrste sportskih igrališta s mogućnošću sezonskog natkrivanja, otvoreni bazeni i dr. te uređivati pristupi građevinama i prema obali, pješačke i biciklističke staze i sl.

(2) Pored uređenja i gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi prateće ugostiteljsko-turističke građevine (restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl., postavljati kiosci i sl.).

(3) Građevine iz stavka (1) mogu se graditi samo izvan pojasa 50 m od obalne crte, prikazanog na kartografskim prikazima 1. »Korištenje i namjena površina« i 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(4) Ne mogu se graditi nove smještajne građevine (vile, bugalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

(5) Planom su utvrđene prostorne jedinice unutar kojih je moguća gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja s pripadajućim površinama, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

2.6. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - kopno (R6b) i sportsko-rekreacijske namjene - kupalište - more (R6c)

Članak 12.

(1) Kopneni i morski dio površina kupališta (R6b i R6c) namijenjen je uređenju plaža, kupališta s pratećim sanitarnim građevinama, tuševima i urbanom opremom, sunčališta, pristupa u more, zelenih površina, dječjih igrališta, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove,

za postavljanje naprava za rekreaciju i zabavu i za druge slične sadržaje. Moguća je gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja vezanih uz kupalište (skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.).

(2) Na površinama iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljeno je povećanje postojećih kupališnih kapaciteta proširenjem kopnenog dijela kupališta i postavljanjem montažnih građevina na površinu pripadajućeg akvatorija (tipa plutajućih sunčališta do 20 m² i sl.).

(3) Planiranje sadržaja kupališta moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.

(4) Ne mogu se graditi nove smještajne građevine (vile, bugalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

(5) Planom su utvrđene prostorne jedinice za uređenje plaže s pripadajućim površinama, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«.

2.7. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 13.

(1) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je predviđena sadnja autohtonog bilja.

(2) Dječja igrališta mogu se graditi na površinama svih namjena, osim infrastrukturnih, a mogu se uređivati prema hortikulturnom projektu koji će odrediti elemente i opremu (pijesak, zelenilo, voda, oprema i sl.).

(3) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija vrsta koje se preporučuju za projektiranje i ozeleljavanje:

- Drvoredi: hrast *Quercus* sp., bor *Pinus* sp., ladonja *Celtis* sp. i dr.

- Stabilizatori erozijskih procesa: mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp., ružmarin *Rosmarinus* sp. i dr.

- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: crnika *Quercus Ilex*, alepski bor *Pinus halepensis*, ostale vrste bora *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp., javor *Acer* sp., koprivić *Celtis* sp. i dr.

- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): crnika *Quercus Ilex*, bor *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp. i dr.

- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: lovor *Laurus nobilis*, tobirac *Pitosporum tobira*, nar *Punica granatum*, planika *Arbutus unedo*, oleandar *Nerium oleander*, mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp. i dr.

(4) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja te onih za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje.

(5) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 14.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu planirane površine i građevine društvenih djelatnosti.

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Članak 15.

(1) Ovim Planom, pored općih pravila vezanih na namjenu pojedinih površina, propisani su način i uvjeti gradnje ovisno u pojedinim prostornim cjelinama (A, B i C), odnosno detaljnije za svaku prostornu jedinicu.

(2) Izgradnja u svakoj pojedinačnoj prostornoj cjelini (A, B i C) mora biti u skladu s dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, koji iznose:

- koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,2$
- koeficijent iskoristivosti $K_{is} = 0,8$ pri čemu najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) ne može biti veći od 0,6 a podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) je najviše 0,4.

(3) Smještajni kapacitet turističke zone »Konobe« iznosi 1500 kreveta, od čega je 1000 kreveta planirano unutar vrste Turističko naselje, a 500 kreveta unutar vrste Kampovi i podijeljen je prema pojedinim prostornim cjelinama, odnosno detaljnije prema pojedinim prostornim jedinicama kako slijedi:

prostorna cjelina	prostorne jedinice	namjena	smještajni kapacitet (broj kreveta)
A	1	T2 ₁	110
	2	T2 ₂	80
	3	T2 ₃	80
	4	T2 ₄	80
	5	T2 ₅	80
	6	T2 ₆	80
	7	T2 ₇	90
	8	T	-
	9	R1	-
	10	R1	-
Ukupno A	A 1 – 10		600
B	1	T3	90
	2	T3	180
	3	T3	140
	4	T	-
	5	T	-
	6	R6a	-
	7	R6a	-
	8	R6a	-
	9	T	-
	10	T	-
	11	R6b, R6c	-

	12	T3	90
	13	R6a	-
Ukupno B	B 1 – 13	B 1 – 13	500
C	1	T2 ₈	210
	2	T2 ₉	190
Ukupno C	C 1 – 2		400
Sveukupn	A+B+C		1500

(4) Gustoća korištenja turističke zone prema planiranom kapacitetu prikazanom u prethodnom stavku ovog članka iznosi približno 50 kreveta/ha.

(5) Unutar prostornih cjelina planiranih kao turističko naselje (A i C) 30% smještajnog kapaciteta potrebno je osigurati u sklopu građevina vrste Hotel.

(6) Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene ne mogu se etažirati.

Članak 16.

Prije ishođenja akata kojima se dozvoljava građenje za smještajne i prateće građevine u turističkom naselju potrebno je izraditi projekte za mrežu javnih prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te telekomunikacijskih i elektroopskrbnih vodova i osigurati broj parkirališnih mjesta, koji su definirani kartografskim prikazima:

- 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet,
- 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije,
- 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav,
- 2.D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba,
- 2.E Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja i uređenje vodotoka

4.1. Opći uvjeti gradnje u prostornim jedinicama

Članak 17.

(1) Uvjeti i način gradnje dijele se na zone vrste Turističko naselje (T2) i vrste Kamp (T3) te su za svaku vrstu određeni način i uvjeti gradnje.

(2) Smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(3) U sklopu prostornih jedinica koje sadrže površine izvan građevinskog područja potrebno je predmetne površine odgovarajuće urediti trajnim nasadima autohtonih poljoprivrednih kultura (masline, smokve, badem i sl.) na način da one, povezane pješačkim putevima i edukativnim stazama s odmorištima, budu u funkciji djelatnosti koja se obavlja u pripadajućim zonama ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2).

(4) Gustoća korištenja ugostiteljsko-turističkog područja može biti od 50-60 kreveta/ha.

(5) Poštivati zatečene prirodne vegetacije, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

(6) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta definirano kroz Odredbe ovog Plana.

(7) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

4.2. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama

Članak 18.

(1) Provedbom ovog Plana lokacijskom dozvolom za pojedinu prostornu jedinicu formirat će se jedna građevna čestica. Unutar pojedine prostorne jedinice nije moguće formiranje više građevnih čestica za pojedinačne građevine, osim za pojedine građevine infrastrukture (trafostanice i sl.), javne prometne i javne pješačke površine prema kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet te za pojas pomorskog dobra.

(2) Unutar svake prostorne jedinice u skladu s namjenom propisani su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti te tipologija izgradnje za područje izvan 100 m od obalne crte te je određen najveći mogući GBP za pojedine prateće građevine koje je moguće izgraditi unutar pojasa od 100 m od obalne crte.

Članak 19.

(1) Način i uvjeti gradnje građevina za vrstu Turističko naselje (T2) određeni su ovim člankom.

(2) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

(3) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za zone turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2 iznosi 0,2.

(5) Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) ne može biti veći od 0,6 za zone turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2. Podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) za zone turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2 iznosi 0,4.

(6) Maksimalna etažnost građevina iznosi tri nadzemne etaže i dvije podzemne, podrumске.

(7) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 20.

(1) Način i uvjeti gradnje građevina za vrstu Kamp (T3) određeni su ovim člankom.

(2) Smještajne jedinice za zone kampa (autokampa) Mala Krasa-Konobe - T3 ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

(3) Smještajne jedinice za zone kampa (autokampa) Male Krase - Konoba - T3 ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte. U prostoru/pojasu koji započinje 6 m od obalne šetnice dopuštena je gradnja komunalne infrastrukture, podzemnih energetskih vodova, opremanje i uređenje javnih površina. Za postojeće izgrađene građevine smještene u pojasu 50 m od obalne crte dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

(4) Kampovi se mogu sastojati od jedne, dvije i/ili više zasebnih prostornih cjelina.

(5) Sanitarne jedinice kampa smještaju se u građevinama koje mogu zauzimati ukupno najviše 200 m² tlocrtne površine po prostornoj jedinici. Prateće građevine kampa

moraju biti u skladu s okolnim građevinama i najveće visine 4,5 m, upotrijebiti prirodni materijal uz očuvanje krajobraznih vrijednosti.

(6) Kampovi moraju biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

(7) Manje prateće građevine kampa na površinama označenim oznakom (T3) na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« mogu biti najviše dozvoljene građevinske bruto površine 50 m² i ulaze u dopuštenu građevinsku bruto površinu za tu prostornu jedinicu.

(8) Postojeće građevine kampa mogu se zadržati i rekonstruirati za potrebe kampa i ulaze u dopuštenu građevinsku bruto površinu za tu prostornu jedinicu.

(9) Maksimalna etažnost građevine recepcije, unutar prostorne cjeline kampa (B), iznosi dvije nadzemne etaže i jedna podzemna, podrumска.

4.2.1. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama A.1 - A.7

Članak 21.

(1) Prostorne jedinice A.1 - A.7 namijenjene su gradnji smještajnih građevina (hotel, vile, bungalovi i sl.) te pratećih ugostiteljskih, sportskih i uslužnih građevina, a označene su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«. Obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje s oznakama T2₁, T2₂, T2₃, T2₄, T2₅, T2₆ i T2₇ na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarske - ugostiteljsko-turističke djelatnosti - turističko naselje, obuhvaćaju:

a. Veličina građevne čestice:

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- čitava Planom utvrđena površina zone namjene T2.

b. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) građevina s brojem funkcionalnih jedinica:

1. Namjena građevina:

- smještajne građevine iz vrste Turističko naselje

2. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- 0,20.

3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi:

- 0,60.

4. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedine građevine iznosi:

- 800 m².

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina pojedine građevine iznosi:

- 400 m².

6. Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica pojedine građevine iznosi:

- 4 jedinice, odnosno najviše 12 kreveta, po građevini izvan hotela
- ostalo u hotelu sukladno članku 15.

7. Najveći dozvoljeni broj etaža pojedine građevine iznosi:

- podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk)

8. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina pojedine građevine iznosi:

- visina 9,00 m, ukupna visina 11,5 m

c. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:
 - $h/2$, ali ne manje od 5,0 m
2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:
 - 6,0 m.
3. Najmanja međusobna udaljenost građevina (m) iznosi:
 - polovica zbroja njihovih visina $((H_1+H_2)/2)$.

d. Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje :
 - 40% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 30% niske vegetacije i 30% travnjaka
- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.
- Građevni pravac određen je prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca.
- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07).
- Oko građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozirna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najveće visine 2,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.
- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku turističkog naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

e. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe.

f. Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice a prema normativima ovih Odredbi u članku 34. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne jedinice, pojedinačno uz svaku pojedinu građevinu.

g. Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 30° ,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

h. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

(3) Uz svaku smještajnu građevinu može se izgraditi jedan vanjski bazen.

(4) Pored smještajnih građevina u sklopu prostorne jedinice može se izgraditi do 1.500 m² GBP-a pratećih sadržaja (restoran, bar, prodavaonica, sportske građevine i sl.)

(5) Katnost pratećih građevina ograničava se na prizemlje (P), a maksimalna dopuštena visina iznosi 10 m za sportske građevine te 6 m za sve ostale.

(6) Maksimalna tlocrtna površina pratećih građevina nije ograničena, ali ulazi u obračun ukupne izgrađenosti i iskoristivosti pojedine prostorne jedinice.

4.2.2. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.1 - B.3 i B.12**Članak 22.**

(1) Prostorne jedinice B.1 - B.3 i B.12 namijenjene su za formiranje uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), za postav različitih građevina namijenjenih za smještaj gostiju i različitih građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju. Obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp s oznakama T₃₁, T₃₂, T₃₃ i T₃₄ na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Od ukupnog kapaciteta Kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampista na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Na najviše 30% osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto, kamp parcela) mogu biti postavljeni mobilhome-ovi.

(3) Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 50% kapaciteta mora biti osigurano za korištenje pokretne opreme za kampiranje u posjedu gosta.

(4) Na smještajnim jedinicama namijenjenim za smještaj u pokretnoj opremi za kampiranje u posjedu gosta - kampista (šator, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretne kućice (mobilhome), autodom (kamper) i sl.) dozvoljeno je postavljanje predulaza za pokretnu opremu (predšator) od prenosivog i sklopivog materijala (impregnirano platno, razne vrste plastičnog materijala i sl.). Ako se iznad predšatora i opreme za smještaj postavlja dodatni zaštitni prekrivač, isti mora biti pričvršćen na opremu za smještaj te ne smije prelaziti površinu predšatora i opreme za smještaj. Pokretna oprema za kampiranje mora održati pokretnost mehanizama, ne smije posjedovati nikakvu stalnu povezanost za teren. Priključci pokretne opreme

na infrastrukturu se moraju moći maknuti u svakom trenutku. Na smještajnim jedinicama zabranjeno je samoinicijativno postavljanje: trajnih učvršćivača, ograda, popločenje tla i sl.

(5) Unutar prostorne jedinice kampa nije dozvoljena gradnja drugih pratećih sadržaja (restoran, bar, prodavaonica, sportske građevine i sl.) osim pomoćnih građevina kao što su: sanitarije, građevine i uređaji infrastrukture te građevine u funkciji protupožarne zaštite.

(6) Katnost svih pomoćnih građevina ograničava se na podrum i prizemlje (Po+P), a maksimalna dopuštena visina građevina iznosi 4,00 m.

(7) Maksimalna tlocrtna površina pojedine pomoćne građevine iznosi 100 m², a maksimalni GBP 150 m², uz poštivanje udaljenosti od 50 m od obalne crte.

(8) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne jedinice, sukladno članku 34. ovih Odredbi za provođenje.

(9) Maksimalna tlocrtna površina pratećih građevina nije ograničena.

4.2.3. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama C.1 - C.2

Članak 23.

(1) Prostorne jedinice C.1 - C.2 namijenjene su gradnji smještajnih građevina (vile, bungalovi i sl.) te pratećih ugostiteljskih, sportskih i uslužnih građevina, a označene su na kartografskom prikazu broj 4. »Način i uvjeti gradnje«. Obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje s oznakama T₂₈ i T₂₉, na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarske - ugostiteljsko-turističke djelatnosti - turističko naselje, obuhvaćaju:

a. Veličina građevne čestice:

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- čitava Planom utvrđena površina zone namjene T2.

b. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) građevina s brojem funkcionalnih jedinica:

1. Namjena građevina:

- smještajne građevine iz vrste Turističko naselje

2. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- 0,20.

3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi:

- 0,60.

4. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedine građevine iznosi:

- 800 m².

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina pojedine građevine iznosi:

- 400 m².

6. Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica pojedine građevine iznosi:

- 4 jedinice, odnosno najviše 12 kreveta, po građevini izvan hotela
- ostalo u hotelu sukladno članku 15.

7. Najveći dozvoljeni broj etaža pojedine građevine iznosi:

- podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk)

8. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina pojedine građevine iznosi:

- visina 9,00 m, ukupna visina 11,5 m

c. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:

- $h/2$, ali ne manje od 5,0 m

2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 6,0 m.

3. Najmanja međusobna udaljenost građevina (m) iznosi:

- polovica zbroja njihovih visina $((H_1+H_2)/2)$.

d. Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje:

- 40% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 30% niske vegetacije i 30% travnjaka

- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

- Građevni pravac određen je prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca.

- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07).

- Oko građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozirna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najviše visine 2,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.

- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku turističkog naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

e. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe.

f. Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice a prema normativima ovih Odredbi u članku 35. Potreban

broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne jedinice, pojedinačno uz svaku pojedinu građevinu.

g. Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko - turističke namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

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

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 30°,

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

h. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

(3) Uz svaku smještajnu građevinu može se izgraditi jedan vanjski bazen.

(4) Pored smještajnih građevina u sklopu prostorne jedinice može se izgraditi do 1.500 m² GBP-a pratećih sadržaja (restoran, bar, prodavaonica, sportske građevine i sl.).

(5) Katnost pratećih građevina ograničava se na prizemlje (P), a maksimalna dopuštena visina iznosi 10 m za sportske građevine te 6 m za sve ostale.

(6) Maksimalna tlocrtna površina pratećih građevina nije ograničena, ali ulazi u obračun ukupne izgrađenosti i iskoristivosti pojedine prostorne jedinice.

4.2.4. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici A.8

Članak 24.

(1) Prostorna jedinica A.8 namijenjena je gradnji i rekonstrukciji građevina centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T), odnosno za gradnju trgovačkih, zabavnih, ugostiteljskih uredskih i sl. sadržaja u sklopu turističkog naselja.

(2) Uvjeti gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka obuhvaćaju:

a. Veličina građevne čestice:

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- čitava Planom utvrđena površina zone centralnih sadržaja (T).

b. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) građevina s brojem funkcionalnih jedinica:

1. Namjena građevina:

- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene

2. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi:

- 0,20.

3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi:

- 0,60.

4. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedine građevine iznosi:

- 2400 m².

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina pojedine građevine iznosi:

- nije ograničena

6. Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica pojedine građevine iznosi:

- 10 poslovnih jedinica

7. Najveći dozvoljeni broj etaža pojedine građevine iznosi:

- podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1)

8. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina pojedine građevine iznosi:

- visina 10,00 m, ukupna visina 11,5 m

c. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:

- $h/2$, ali ne manje od 5,0 m

2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 6,0 m.

d. Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje:

- 40% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća nisku vegetaciju i travnjake

- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

- Građevni pravac određen je prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca.

- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07).

- Oko građevne čestice gospodarske poslovne namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (gospodasko dvorište i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozirna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najveće visine 2,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.

- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku turističkog naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

e. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe.

f. Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine gospodarske - poslovne namjene smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima ovih Odredbi u članku 34.

g. Arhitektonsko oblikovanje građevina poslovne namjene provodi se temeljem sljedećih smjernica:

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

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 25°,

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

h. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

4.2.5. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici A.9 i A.10

Članak 25.

(1) Prostorne jedinice obuhvaćaju površine sportsko-rekreacijske namjene - šport (R1).

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi sportski, rekreacijski, uslužni, ugostiteljski, kulturni, zabavni i slični prateći sadržaji (eceptija, wellness, bazenski kompleks, sportski centar, fitness centar, restorani, barovi i dr.), uređivati dječja igrališta, pristupi građevinama i prema obali, pješačke staze i dr.

(3) Sve građevine mogu se graditi kao prizemnice (P), maksimalne visine do 10 m uz mogućnost gradnje podruma.

(4) Ne mogu se graditi smještajne građevine (vile, bungalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

(5) Najmanje 40 % prostorne jedinice mora se urediti kao prirodno ili parkovno zelenilo.

(6) Unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja parkirališta za potrebe gostiju, a mogu se graditi manja parkirališta za potrebe vanjskih korisnika i opskrbe.

4.2.6. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.4, B.5, B.9 i B.10

Članak 26.

(1) Prostorne jedinice B.4, B.5, B.9 i B.10 obuhvaćaju površine za gradnju centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva na kojima se mogu graditi ugostiteljsko-turističke građevine kao što su restorani, barovi, paviljoni, vidikovci, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl., postavljati kiosci i sl. sadržaji.

(2) Uvjeti gradnje građevina centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T), unutar prostorne jedinice B.4 obuhvaćaju:

a. Veličina građevne čestice:

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- 2.400 m²

b. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) građevina s brojem funkcionalnih jedinica:

1. Namjena građevina:

- ugostiteljsko-turistička, uslužna i servisna namjena

2. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:

- 0,20.

3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (k_{is}) iznosi:

- 0,60.

4. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) pojedine građevine iznosi:

- restoran i bar GBP-a do 350 m²,
- spremište opreme za plažu (ležaljke, suncobrani i sl.) i plovila za najam (pedaline i sl.) maksimalnog GBP-a do 250 m²,

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina pojedine građevine iznosi:

- nije ograničena

6. Najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica pojedine građevine iznosi:

- 2 jedinice

7. Najveći dozvoljeni broj etaža pojedine građevine iznosi:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk)

8. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina pojedine građevine iznosi:

- visina 4,00 m, ukupna visina 5,5 m

c. Smještaj građevina na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:

- h/2, ali ne manje od 3,0 m

2. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi:

- 6,0 m.

(3) Postojeće izgrađene građevine unutar prostornih jedinica B.5, B.9 i B.10, smještene u pojasu 50 m od obalne crte, moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima ili izvesti zamjenske građevine, sve u skladu s planiranom namjenom građevina centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T).

(4) Uvjeti uređenja i oblikovanja građevne čestice i građevina centralnih sadržaja u funkciji turizma i ugostiteljstva (T), unutar prostornih jedinica B.4, B.5, B.9 i B.10 obuhvaćaju:

a. Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje :

- 40% površine, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća nisku vegetaciju i travnjake

- Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

- Građevni pravac određen je prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca.

- Pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05, 61/07).

- Oko građevne čestice ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa

najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (gospodasko dvorište i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m uz uvjet da je puna samo do 0,80 m visine, a preostali dio je prozračna ograda (zelenilo, mreža, drvo i metalne rešetke).

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid visine do 2,0 m. U slučaju potrebe svladavanja veće visinske razlike, podzidi se izvode najveće visine 2,0 m s formiranjem kaskada uz horizontalni pomak pojedine kaskade za 2,0 m, pri čemu se međuprostori ozelenjavaju niskom i visokom vegetacijom.
- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku turističkog naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

b. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

Građevna čestica mora imati pristup minimalne širine 5,0 m s javne prometne površine i to: izgrađene, ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi.

Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda) i elektroopskrbe.

c. Broj parkirališnih mjesta:

Unutar prostorne jedinice nije dopuštena gradnja parkirališta za potrebe gostiju, a mogu se urediti manja parkirališta za potrebe opskrbe.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina centralnih sadržaja provodi se temeljem sljedećih smjernica:

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

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 25°,

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

e. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

(5) Pored navedenih građevina ne mogu se graditi druge građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih, sanitarnih prostora, nadstrešnica i sl.

4.2.7. Način i uvjeti gradnje u prostornim jedinicama B.6, B.7, B.8 i B.13

Članak 27.

(1) Prostorne jedinice B.6, B.7, B.8 i B.13 obuhvaćaju površine športsko-rekreacijske namjene rekreacija (R6a), a namijenjene su izgradnji športskih terena otvorenog tipa - košarka, mali nogomet, odbojka, tenis, rukomet, tereni za rollere, i dr.

(2) Na građevnoj čestici većoj od 2.000 m², dopušta se prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski

sadržaji i sl.) ukupne korisne površine do 130 m² i podzemna gradnja parking garaže maksimalne površine otvorenog igrališta ili športskog terena ispod kojeg se ista smješta, uz uvjet da ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja te da najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Na građevnoj čestici većoj od 4.000 m² dopušta se prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.) ukupne korisne površine do najviše 10% površine športskih terena i sadržaja, ali ne više od 400 m² i podzemna gradnja parking garaže maksimalne površine otvorenog igrališta ili športskog terena ispod kojeg se ista smješta, uz uvjet da ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja te da najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(4) Sve građevine pratećih sadržaja (tuševi, garderobe, manji ugostiteljski, rekreacijski, uslužni i zabavni) su najveće visine 3,5 m.

(5) Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz športsko-rekreacijsku namjenu (jedna ili više građevina, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

(6) Građevine pratećih sadržaja se lociraju 6 m od pješake komunikacije »lungo mare« prem kopnu, a »otvoreni« tuševi se postavljaju u pojasu od 0-30 m od obalne crte, ovisno o lokalnim uvjetima.

(7) Za potrebe smještaja vozila za športsko-rekreacijsku područe R6a potrebno je predvidjeti parkirališni prostor unutar prostornih jedinica sukladno ovim Odredbama za provođenje.

(8) Građevine se planiraju završno oblikovati isključivo uporabom kamena i/ili drva.

4.2.8. Način i uvjeti gradnje u prostornoj jedinici B.11

Članak 28.

(1) Prostorna jedinica B.11 obuhvaća površine športsko-rekreacijske namjene - kupalište - kopno (R6b) i športsko-rekreacijske namjene - kupalište - more (R6c), a namijenjena je uređenju plaža, kupališta s pratećim sanitarnim građevinama, tuševima i urbanom opremom, sunčališta, pristupa u more, zelenih površina, dječjih igrališta, manjih športskih igrališta, površina za vodene sportove, za postavljanje naprava za rekreaciju i zabavu i za druge slične sadržaje.

(2) Moguća je gradnja športsko-rekreacijskih sadržaja vezanih uz kupalište (skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.) te spremište opreme za plažu (ležaljke, suncobrani i sl.) i plovila za najam (pedaline, čamci i sl.) maksimalnog ukupnog GBP-a do 50 m².

(3) Pored navedenih građevina ne mogu se graditi druge građevine visokogradnje izuzev infrastrukturnih, sanitarnih prostora, nadstrešnica i sl.

(4) Ne mogu se graditi smještajne građevine (vile, bugalovi i sl. ili dio građevina koji sa smještajnim građevinama tvori fizičku cjelinu) niti uređivati parkirališta za goste.

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

Članak 29.

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

- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački i biciklistički)
- sustav telekomunikacija,
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, plinifikacija),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, korištenje i uređenje vodotoka).

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2A-2D »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka, mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) 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, pri čemu elemente prometnica treba zadržati u okvirima Planom utvrđenih prometnih površina.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(4) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama i javnim površinama.

(5) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 31.

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

(2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti

područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

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

Članak 32.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica gradskih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

a) Glavna ulica

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (17%) za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m.
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 7,0 m.

b) Ostale ulice

- računaska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m (iznimno 3,0 m)
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m.

(2) Vrijednosti u zagradama se mogu primjenjivati samo iznimno i to u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji pojedinih, već izgrađenih ulica.

Članak 33.

(1) Kolno-pješački putovi formiraju se unutar pojedinih prostornih jedinica, kako bi omogućili pristup pojedinih građevinama unutar zone jedne namjene.

(2) Kolno-pješački put, kojim se ostvaruje veza građevina s javnom prometnom površinom mora biti najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 45 m, a na njega se spaja najviše 5 pojedinačnih građevina.

5.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 34.

(1) Parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili na zasebnim građevnim česticama - javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama).

(2) Parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje dva parkirna mjesta pri čemu je najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1.0.

(3) Parkirališta se mogu uređivati samo na terenu, bez gradnje javnih garaža unutar obuhvata ovog Plana.

(4) Parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta.

(5) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5x5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

- za jednu smještajnu jedinicu (vila, bungalov) - jedno parkirališno mjesto

- za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (repcija, ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - jedno parkirališno mjesto na 30-40 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000 m²)

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500 m² korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000 m² korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena

- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala

- za turističke sadržaje - parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica za turističke sadržaje iz skupine 'Hoteli' (Turističko naselje)

- za športsko-rekreativne građevine s tribinama i slično - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala

- za športsko-rekreativne površine bez tribina - jedno parkirališno mjesto na 40 m² korisne površine

- za športsko-rekreativne površine - uređene plaže - jedno parkirališno mjesto na 250 m² površine zone.

(6) Odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnice:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0.15 m.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75x5,0 m, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

5.1.3. Pješačke površine

Članak 35.

(1) Pješački promet odvija se uz kolnike glavnih i ostalih ulica turističkog naselja, te po pješačkim stubištima i kolno pješačkim površinama.

(2) Minimalna širina pješačkog nogostupa je 1,5 m (iznimno 1,0 m).

5.2. Pomorski promet

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Plana u dijelovima prostorne cjeline B.11 planirana je zona sezonskog postava pontonskih gatova i pontonskih valobrana, sukladno kartografskom prikazu br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:2000.

(2) Maksimalni dopušteni kapacitet sezonskog postava pontonskih gatova iznosi 100 vezova.

5.3. Zračni promet

Članak 37.

Unutar obuhvata Plana planiran je helidrom za potrebe prijevoza gostiju i interventnih situacija.

5.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 38.

(1) Rješenje pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2B - Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području kampa.

(3) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u sklopu površina namijenjenih za postojeće, odnosno planirane prometnice ili na drugim javnim površinama.

Članak 39.

(1) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(4) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevnoj čestici obveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi o 40 ili o 50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

5.5. Opskrba pitkom vodom

Članak 40.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

Članak 41.

(1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći vodoopskrbni cjevovod.

(2) Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava uzimajući u obzir lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture. Planom je određeno da se za područje zone kampa zadrži u funkciji postojeća vodosprema Konobe V=500 m³ i da se njen kapacitet poveća za V=200 m³.

(3) Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana. Planira se vodoopskrbna mreža sa profilima cjevovoda u rasponu DN 100 - DN 300 mm.

(4) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u sklopu prometnih površina. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih javnih 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.

(5) Prije izgradnje novih ulica unutar njihovih površina je potrebno izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(6) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom.

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

(8) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže uz obveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 kao nadzemne na svakih 80-120 m.

(9) Vodomjerna okna izvesti kao betonska, dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

(10) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svako pojedinačnu građevinu.

Članak 42.

(1) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

5.6. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 43.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2E -Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

Članak 44.

(1) Odvodnju unutar obuhvata Plana treba riješiti kao razdjelnu kanalizaciju. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropusan.

Sanitarne otpadne vode

Članak 45.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana planira se riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način propisan od nadležnog distributera i u skladu sa Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Punat (SN 09/01), Zakonom o vodama i drugim propisima i dokumentima iz područja vodnog gospodarstva. Temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, Turističko naselje »Konobe« se nalazi izvan zona sanitarne zaštite.

(2) Otpadne vode iz kuhinja, restorana i sl. koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda komunalnih otpadnih voda (zbog sadržaja masti, ulja i sl.), prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se na uređajima za predtretman (mastolov) smještenim na odnosnoj parceli dovesti do razine koja je propisana za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

(3) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od polieterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(5) Sve građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje.

Oborinske vode

Članak 46.

(1) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki. Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku (bujični potok) ili direktno prema moru.

(2) Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije sa neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se tretirati preko pjeskolova i slivnika sa ugrađenih taložnicama.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je izvesti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m² (ekvivalent 20 parkirališnih mjesta). Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta sa maksimalnim kapacitetom do 10 PM za osobna vozila.

Uređenje vodotoka

Članak 47.

(1) U području kampa smješteni su donji dijelovi toka dviju bujica. Površine slivova ovih bujica, za profil utoka u more iznose: A1=0,90 km² i A2=0,24 km². Procijenjene protoke za 100-godišnji povratni period na koje treba dimenzionirati protočni profil svakog bujičnog vodotoka iznose: Q1=14,40 m³/s i Q2=3,84 m³/s. Bujični vodotoci odvođe se u more putem kanala koji se izvode na trasi njihovih prirodnih korita.

(2) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

5.7. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 48.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu broj 2C - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav u mjerilu 1:2000.

Članak 49.

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja dviju novih transformatorskih stanica:

- TS »Konobe-Nova 1« - 20/0.4 kV,
- TS »Konobe-Nova 2« - 20/0.4 kV.

Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori, a potrebna veličina parcele za svaku transformatorsku stanicu je 8 x7 m. U funkciji se i dalje zadržava postojeća trafostanica Konobe uz mogućnost rekonstrukcije i dogradnje.

Članak 50.

Planom se na razini elektroenergetske mreže naponske razine 20 kV omogućava:

- izgradnja novih i rekonstrukcija transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja i rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- gradnja nove 20 kV kabela mreže,
- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih podzemnih kabela;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je 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.

Članak 51.

Nova javna rasvjeta izvodi se kao samostalna koja se priključuje na ormare javne rasvjete uz nove transformatorske stanice. Također se treba izvoditi kao nastavak postojeće nadzemne niskonaponske mreže. Detalji rješenja javne rasvjete prikazuju se projektnom dokumentacijom (izgled, jačina rasvijetljenosti pojedinih zona, udaljenost stupova i sl.).

5.8. Plinska mreža

Članak 52.

Planom se predviđa korištenje ukapljenog naftnog plina kao dodatnog energenta u skladu s pozitivnim propisima iz ovog područja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 53.

Unutar obuhvata Plana, osim zaštitnih zelenih površina (Z), nisu predviđeni druge javne zelene površine (parkovi), već isključivo u sklopu športsko-rekreacijskih površina, u funkciji korisnika turističkog naselja i kampa Mala Kasa - Konobe.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 54.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« u mjerilu 1:2000.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Obuhvat Plana nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže: međunarodno važno područje za ptice 'Kvarnerski otoci' (HR1000033) te se posebno štite sljedeće divlje svojte: bjeloglavi sup (*Gyps fulvus*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), čukavica (*Burhinus oedicnemus*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), eja strnjarija (*Circus cyaneus*), jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), kratkoprsta ševa (*Calandrella brachydactyla*), morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis*), primorska trepteljka (*Anthus campestris*), sivi sokol (*Falco peregrinus*), suri orao (*Aquila chrysaetos*), ušara (*Bubo bubo*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*), zmi-jar (*Circaetus gallicus*).

(3) Mjere zaštite (skup mjera zaštite) koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova su sljedeće:

- regulirati lov i sprječavati krivolov
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- ostalo (sprječavanje trovanja zvijeri; zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije; sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini).

(3) Zaštita prirodnih vrijednosti određena je Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05.). Priroda se zakonski definira kao »sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost«. U Strategiji i akcijskom planu biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (NN 81/1999.) temeljni i strateški cilj zaštite prirode i okoliša jest zaštita i očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti i identitet pojedinog kraja.

(4) Uvažavajući odredbe Zakona i Strategije na području obuhvata UPU-a treba zaštititi prirodne vrijednosti i krajobraznu raznolikost. Očuvanje krajobrazne raznolikosti ne odnosi se samo na zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta već podrazumijeva zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti nekog prostora.

(5) Treba njegovati elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza te treba sprječavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana ne postoje registrirana kulturna dobra.

(2) Unutar obuhvata i/ili u kontaktnoj zoni obuhvata na kopnu nalazi se više antičkih i srednjovjekovnih arheoloških zona, kao što su: arheološki lokalitet Mala Krasa (8), lokalitet Autokamp Konobe (24), lokalitet Uvala Konobe (25) i arheološki lokalitet Plaj (26), sve označeno na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mj. 1:2000.

Članak 56.

(1) Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla i mora nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (vraćanje suhozida, sadnja autohtonog bilja i sl.) kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.

(3) Arheloška istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 57.

(1) Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Primorsko-goranske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice.

(2) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se otpad transportira u najbliže reciklažno dvorište.

Članak 58.

(1) Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom proizvođači su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima, te odredbama podzakonskih akata.

(2) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu njegova nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 59.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zbrinjavaju se mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 60.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

(2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na jav-

nim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

- tipiziranih spremnika postavljenih za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

(4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 61.

(1) 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 koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Za Turističko naselje »Konobe« potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08).

Članak 62.

Unutar turističkog naselja Konobe, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita tla

Članak 63.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(3) Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

(4) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

(5) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 64.

(1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati

potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

(3) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004.) i Uredbi 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,
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3. Zaštita od buke

Članak 65.

(1) Na području turističkog naselja Konobe buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju (turizam)	50	40
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene	65	50
– na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči			

Tablica 2

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Članak 66.

(1) Na području ovog Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(2) S ciljem da se na području turističkog naselja sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju boravak, te remete rad u mirnim djelatnostima (smještajne jedinice, parkovi i sl.),

- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predviđjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.),

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u središtu naselja, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice,

- izrada karte s prikazanim razinama buke.

9.4. Zaštita voda

Članak 67.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

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

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

(4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se pročititi na separatorima ulja i masti i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u teren preko upojnih bunara.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 68.

Zone zaštite izvorišta vode za piće nalaze se izvan obuhvata Plana, a određene su prema »Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće«.

9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 69.

(1) Ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na ograničenja gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja.

(2) Širina koridora vodotoka, odnosno bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10,00 m, mjenjenog od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Natkrivanje bujičnih vodotoka dozvoljeno je isključivo uz suglasnost poduzeća Hrvatske vode.

(4) Iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

9.5. Zaštita mora

Članak 70.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora

- uz cijelu morskobalnu obalu, u širini između obalne linije i obalne šetnice ovim se Planom osigurava prolaz uz obalu i zabranjuje svaku novu izgradnju, osim one koja po prirodi svoje funkcije mora biti na samoj obali ili one koje pripada krugu općeg interesa, kao što je obalna šetnica,

b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštom.

(2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,

- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

9.6. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

9.6.1. Opće mjere

Članak 71.

(1) Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.

(2) Područje obuhvata Plana je osjetljivo obalno područje te u njemu nisu dopuštene djelatnosti koje ugrožavaju ljude, materijalna dobra i okoliš.

(3) Posebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(4) Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje koji se lociraju na građevini recepcije na ulazu u zonu turističkog naselja i autokampa »Mala Krasa - Konobe«.

(5) Na kartografskom prikazu 3. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite' označene su glavne prometnice turističkog naselja i autokampa, koje su izvan zone urušavanja građevina i koje služe za evakuaciju u slučaju opasnosti.

(6) Na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka označene su površine turističkog naselja i autokampa koje služe za privremeni izmještanje i zbrinjavanje ljudi, kao i površine javnih parkirališta za privremeno deponiranje materijala nastalog uslijed rušenja u slučaju nesreća.

(7) Na kartografskom prikazu br 3. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite' označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:

- prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima,

- lokacije pogodne za evakuiranje ljudi morskim putem,

- površine bujičnih vodotoka,

- lokacije opasnih tvari i mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća (trafostanica, skladište plinskih boca i vodosprema),

- lokacije pogodne za evakuiranje ljudi izvan zone urušavanja,

- lokacije pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja,

- lokacija sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi.

(8) Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(9) Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

9.6.2. Elementarne nepogode

Zaštita od potresa

Članak 72.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Punat iznosi $I^{\circ} = 7^{\circ}$ (7° MCS). Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.

(2) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade tako da je njihova međusobna udaljenost najmanje $h_1/2 + h_2/2 + 5$ m, pri čemu su h_1 i h_2 visine do vijenca susjednih građevina.

(3) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, obvezna je provjera njihove otpornosti na rušilačko djelovanje potresa i kada je to potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) Prije izgradnje građevina osnovne namjene na području turističkog naselja »Mala Krasa - Konobe« obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

(5) Lokacije za privremeno deponiranje materijala u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određuju se na neizgrađenim površinama u ovom Planu određenim na kartografskom prikazu 3. 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite'.

Zaštita stabilnosti tla

Članak 73.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.

(2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren moraju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.

(3) Stijene ili njihovi dijelovi, kojima prijete odronjavanje na površine unutar obuhvata Plana, moraju se ukloniti ili sigurno stabilizirati.

(4) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

Zaštita od voda i mora

Članak 74.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, poplava te visokog i olujnog mora.

(2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnika te se koriste

kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

(3) Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.

(4) Obalni pojas unutar obuhvata Plana, koji može biti ugrožen utjecajem olujnog mora, isključuje se od građenja, osim građevina kojima se sprječava odron kopnenog dijela obale te građevina kojima se uređuje kupališna obala i građevina u moru kojima se štiti privremeni vez za manja plovila.

Zaštita od vjetra

Članak 75.

(1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetra jake snage i spriječe štete.

(2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetra.

9.6.3. Tehničko-tehnološke opasnosti

Zaštita od požara i eksplozija

Članak 76.

(1) Zaštita od požara i eksplozija na području obuhvata Plana temelji se na usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija na području općine Punat, a u ovom Planu razrađene su mjere, uzimajući u obzir posebnosti njegovog prostora i planskih rješenja.

(2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.

(3) Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:

- energetske i druge potrebe građevina u turističkom naselju »Mala Krasa - Konobe«, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu;
- držanje i prodaju plinskih boca za korisnike turističkog naselja i autokampa;
- držanje i korištenje manjih plinskih boca korisnika turističkog naselja i autokampa.

(4) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:

- površine za smještaj spremnika ukapljenog plina za građevine u turističkom naselju »Mala Krasa - Konobe«;
- površine za držanje i prodaju plinskih boca;
- plinske boce korisnika Autokampa »Konobe«;
- ložišta unutar Autokampa »Konobe«;
- trafostanice (TS 10(20)/04);
- vodosprema.

(5) Za projektiranje i građenje građevina za boravak i rad ljudi te gospodarske i građevine infrastrukture na području obuhvata Plana obvezna je primijeniti propise za zaštitu od požara.

(6) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno paljenje vatre na otvorenom prostoru, a na području Autokampa »Konobe« samo u posebno zaštićenim ognjištima opremljenim uređajima za gašenje požara.

(7) Ukupno područje obuhvata Plana mora biti dostupno prilazu vatrogasnih i drugih interventnih vozila, a uokolo građevina za smještaj turista moraju biti osigurani nezapriječeni požarni putovi.

(8) Prigodom projektiranja, izvođenja i održavanja vodovodne mreže, hidranata i drugih vodnih uređaja utvrđenih ovim Planom moraju se osigurati dovoljne količine i pritisak vode za potrebe gašenja požara te osigurati dostupni alternativni izvori odnosno rezerve takve vode.

(9) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta (ilirski hrast i sl.), a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

Članak 77.

Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, 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 GRETE-NER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Opć. Puntat.

(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 krovništva 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 i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03).

(4) Prilikom izrade planova gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama plinovima (NN 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

(6) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

(7) Temeljem čl. 15.a. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Sigurnost javnih prometnica

Članak 78.

(1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.

(2) Uz glavne prometnice turističkog naselja obvezno se izvode odvojene pješačke staze, a na mjestima prijelaza preko ceste označeni pješački prelazi.

(3) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjeci trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.

(4) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:

- slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibalješte;

- slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(5) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omogućiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omogućiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

9.6.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

Članak 79.

(1) Na području obuhvata ovog Plana, a na temelju zakonske regulativa za područje Općine Puntat, nije obveza gradnje skloništa osnovne zaštite.

(2) Temeljem Plana djelovanja zaštite i spašavanja za općinu Puntat sklanjanje ljudi u slučaju opasnosti na području obuhvata Plana osigurati će se prilagodavanjem površina i prostorija drugih namjena, a što nema utjecaj na prostorno planiranje.

(3) Turističko naselje i autokamp, koji su osnovni sadržaj na području obuhvata ovog Plana, podesni za privremeno izmještanje i sklanjanje osoba iz širih ugroženih područja izvodit će se tako da se u slučaju potrebe mogu jednostavno prenamijeniti za potrebe sklanjanja ljudi.

Članak 80.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

(2) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Za smještaj sirene za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi u slučaju opasnosti određuje se lokacija na recepciji autokampa.

(3) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju.

(5) U građevinama za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja

se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(6) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 81.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su slijedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža, i drugih Ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 82.

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

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika Urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b (UPU6) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Punat.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Punat, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Krk,
- Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije.

Članak 84.

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

Klasa: 021-05/11-01/4

Ur .broj: 2142-02-01-11-6

Punat, 21. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik
Marijan Kereži, v. r.

32.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (»Narodne novine« br.76/07, 38/09 i 55/11), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU 8) - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2B/T3B sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6D (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09 i 35/09), te uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-02/11-13/77; Ur.broj: 531-06-11-2 od 11. srpnja 2011.), Općinsko vijeće Općine Punat na sjednici održanoj 21. srpnja 2011. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU 8) - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2B/T3B sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6D

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU 8) - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2B/T3B sa pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6D (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je izradio »Arhitektonsko-građevinski atelje«, d.o.o. iz Rijeke, Ive Marinkovića 14.

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je na kartografskim prikazima od broja 1. do broja 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 30,34 ha, od čega kopneni dio iznosi 10,24 ha, a morski dio 20,10 ha.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualni i grafički dio te obvezne priloge kako slijedi:

A. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko rekreacijske djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže, elektroničke komunikacijske mreže i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Javna parkirališta
 - 5.1.3. Pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničke komunikacije
 - 5.2.1. Uvjeti smještaja samostojećeg uličnog kabineta

- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
7. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Mjere posebne zaštite
10. Mjere provedbe plana

B. Grafički dio

Kartografski prikazi

1. Korištenje i namjena prostora, M 1:2000
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža, M 1:2000
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - komunalna infrastrukturna mreža, M 1:2000
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti korištenja i uređenja površina, M 1:2000
- 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti zaštite površina, M 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje, M 1:2000

C. Obvezni prilozi

1. Obrazloženje Plana
2. Izvod iz Izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (»Službene novine PGŽ«, br. 30/10)
3. Stručna podloga: Posebna geodetska podloga podloga za UPU 8 (Geofoto d.o.o., Zagreb, 2009.)
4. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi, zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 90. ZPUG te evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Mišljenja iz članka 94. ZPUG
6. Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja prema namjeni je površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3), ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2), sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3), sportsko-rekreacijske namjene - more, vodne površine - bujični vodotok, prometne površine - ulica (U) i prometne površine - pješački put (PP).

Članak 6.

Površine sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3), sportsko-rekreacijske namjene - more, vodne površine - bujični vodotok, prometne površine - ulica (U) i prometne površine - pješački put (PP) planirane su za javno korištenje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I SPORTSKO-REKREACIJSKE DJELATNOSTI

Članak 7.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« planira se smještaj građevina ugostiteljsko-

turističke djelatnosti i to: pokretne opreme za smještaj gostiju, građevina u funkciji kampa za druge potrebe gostiju, te privremenih građevina.

Pokretnom opremom za smještaj gostiju iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva se različita kamperska pokretna oprema koja nije čvrsto povezana sa tlom i to šator, kamp prikolica /kamp kućica, caravan/, pokretna kućica /mobilhome/ i autodom /kamper/.

Građevinom u funkciji kampa za druge potrebe gostiju iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se građevine koje su čvrsto povezane s tlom i to recepcija, restoran, caffè bar, trgovina, sanitarni čvor, prostor za pranje i glačanje i dr.

Privremenim građevina iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se građevine gotove konstrukcije i to recepcija - kiosk, sanitarni čvor - kiosk, trgovina - kiosk i pokretna sanitarna kabina.

Članak 8.

Ukupni kapacitet područja namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« iznosi najviše 920 postelja.

Članak 9.

Na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2) planira se smještaj zasebnih turističkih naselja oznake T2a, T2b, T2c i T2d.

Površine za smještaj zasebnih turističkih naselja iz stavka 1. ovoga članka prikazane su kartografskim prikazom br. 4.

U sklopu zasebnih turističkih naselja iz stavka 1. ovoga članka planira se gradnja turističke građevine hotela i vile.

Građevinom hotela iz stavka 2. ovog članka podrazumijeva se samostalna/samostojeća građevina u kojoj se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Uz građevinu hotela dozvoljena je gradnja otvorenog bazena u funkciji te građevine.

Građevinom vile iz stavka 2. ovog članka podrazumijeva se samostalna/samostojeća jedinica, u pravilu višeg standarda, u kojoj se gostima pružaju usluge smještaja te je ustrojena i opremljena tako da gost može sam pripremati jelo. U sklopu građevine vile dozvoljeno je smjestiti najviše 6 postelja.

Područje za smještaj zasebnih turističkih naselja oznake T2a, T2b, T2c i T2d iz stavka 1. ovog članka, dozvoljeno je, do privođenja u planiranu namjenu, koristiti za postavljanje pokretne opreme za smještaj gostiju u funkciji kampa.

Članak 10.

Ukupni kapacitet područja namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2) iznosi najviše 280 postelja.

Članak 11.

Na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)« planira se smještaj građevina sportsko-rekreacijske djelatnosti i to: igrališta za rekreaciju i građevina u funkciji rekreacije.

Igralištem za rekreaciju iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva se sportski teren otvorenog tipa za košarku, mali nogomet, odbojku, tenis i dr.

Građevinom u funkciji rekreacije iz stavka 1. ovog članka smatra se privremena plažna ugostiteljska građevina i građevina za spremanje rekvizita.

Privremena pažna ugostiteljska građevina iz stavka 3. ovoga članka gradi se kao građevina gotove konstrukcije.

Članak 12.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« smještaj pokretne opreme, gradnja građevina u funkciji kampa i postava privremenih građevina planira se na jednoj ili više građevnih čestica koje čine funkcionalnu cjelinu kampa.

Ukoliko se smještaj pokretne opreme, gradnja građevina u funkciji kampa i postava privremenih građevina planira na više građevnih čestica koje čine funkcionalnu cjelinu kampa, te čestice mogu biti prostorno odvojene prometnim površinama.

Najmanja dozvoljena površina jedne ili ukupna površina više građevnih čestica koje čine funkcionalnu cjelinu kampa iz stavka 1. ovoga članka iznosi 15.000 m².

Na svakih 1.000 m² jedne ili više građevnih čestica koje čine funkcionalnu cjelinu kampa iz stavka 3. ovog članka planirano je smjestiti najviše 25 postelja.

Članak 13.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za smještaj i gradnju zasebnih turističkih naselja na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2) iznosi kako slijedi:

- 6.400 m² za turističko naselje oznake T2a,
- 5.900 m² za turističko naselje oznake T2b,
- 6.100 m² za turističko naselje oznake T2c,
- 2.500 m² za turističko naselje oznake T2d.

Članak 14.

Na svakih 1.000 m² površine građevne čestice za smještaj i gradnju turističkih naselja planirano je smjestiti najviše 12 ležajeva. Pri tome ležajevi u hotelu trebaju zauzimati najmanje 30%, a ležajevi u vilama najviše 70% od ukupnog broja ležajeva turističkog naselja.

Članak 15.

Površina građevne čestice za gradnju igrališta za rekreaciju i građevina u funkciji rekreacije na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)« iznosi najmanje 1.000 m².

Članak 16.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,1$, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,1$.

Članak 17.

Na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2) najveća dozvoljena površina izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is+}), te najveći dopušteni podzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is-}) iznose:

- $k_{ig}=0,25$, $k_{is+}=0,6$, $k_{is-}=0,4$.

Veličina i površina građevina

Članak 18.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« najveća dopuštena katnost (E) i najveća dopuštena visina (v) građevina planira se kako slijedi:

- za građevine u funkciji kampa za druge potrebe gostiju najveća dozvoljena katnost je $E=P$, a najveća dozvoljena visina je $v=6,0$ m,

- za privremene građevine najveća dozvoljena katnost je $E=P$, a najveća dozvoljena visina je $v=3,5$ m

Članak 19.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2) najveća dopuštena katnost (E) i najveća dopuštena visina (v) građevina planira se kako slijedi:

- za građevinu hotela najveća dozvoljena katnost je $E=2P_0+P+2$ (dvije podrumске etaže+prizemlje+dva kata), a najveća dozvoljena visina je $v=9,0$ m,
- za građevinu vile najveća dozvoljena katnost je $E=P+1$ (prizemlje+jedan kat), a najveća dozvoljena visina je $v=7,0$ m.

Članak 20.

Podrumska etaža planira se isključivo za smještaj vozila u mirovanju, tehnološke i pomoćne prostore građevine hotela.

Članak 21.

Na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)« najveća dopuštena katnost (E), najveća dopuštena visina (v) i najveća bruto tlocrtna površina (BTP) građevina iznosi:

- za plažnu ugostiteljsku građevinu najveća dozvoljena katnost je $E=P$, najveća dozvoljena visina je $v=3,5$ m, a najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina je $BTP=30$ m²,
- za građevinu za spremanje rekvizita najveća dozvoljena katnost je $E=P$, a najveća dozvoljena visina je $v=3,0$ m, a najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina je $BTP=15$ m²

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 22.

Građevina se gradi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 23.

Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema rubovima građevne čestice i regulacijskog pravca, odnosno rubova građevne čestice prema županijskoj cesti oznake Ž 5125 (D 102 - Punat_Stara Baška), rubova građevne čestice prema ulici za obalni pristup (UOP), turističkoj ulici (TU), pješačkim stazama, pješačkom stubištu i obalnoj šetnici.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava pročišćivača otpadnih voda te ukopanog spremnika plinske kotlovnice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.

Članak 24.

Površine za smještaj građevina u funkciji kampa za druge potrebe gostiju na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - kamp (T3)«, građevina na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2) i igrališta za rekreaciju na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)« grafički su prikazane kartografskim prikazom br. 4.

Članak 25.

Udaljenost građevine prema rubovima građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema županijskoj cesti oznake Ž 5125 (D 102 - Punat Stara Baška), ulici obalnog pristupa i turističkoj ulici iznosi najmanje 6,0 m, a prema granicama građevnih čestica pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalnoj šetnici iznosi najmanje 3,0 m.

Oblikovanje građevina

Članak 26.

Arhitektonsko oblikovanje građevine, obrada pročelja i krovnih ploha mora biti usklađena s prirodnim okruženjem te ne smije narušavati izgled vrijednog krajolika.

Članak 27.

Zbog izloženosti područja intenzivnim vjetrovima potrebno je odabrati kvalitetne i izdržljive materijale.

Članak 28.

Dozvoljava se suvremeni arhitektonski izraz, ali se građevina načinom gradnje, mjerilom, oblikovanjem pročelja i upotrebljenim materijalima mora prilagoditi lokalnim uvjetima te skladno uklopiti u proporcije, ritam i izgled koji je ostvarila tradicijska arhitektura otoka.

Članak 29.

Na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjena - kupalište (R3) građevine se planiraju završno oblikovati isključivo uporabom kamena i/ili drva.

Članak 30.

Vrsta krova nije određena.

Nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

Za pokrov kosog krova iz stavka 2. ovoga članka dozvoljava se uporaba opečnog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa boje kupe kanalice.

Izuzetno od stavka 1. ovoga članka na području namjene »Sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3) krov građevine planirano je izvoditi isključivo kao kosi krov sa krovnim pokrovom od grubo klesanih kamenih ploča.

Članak 31.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice i slično, pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavljanje urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

Uređenje građevnih čestica

Članak 32.

Na području namjena broj parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici kako slijedi:

- na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto za svaku smještajnu jedinicu kampa i najmanje tri parkirališna mjesta za čekanje uz recepciju kampa,
- na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)« potrebno je osigurati parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih

jedinica građevine hotela, te najmanje jedno parkirališno mjesto za svaku građevinu vile.

Izuzetno, za područje namjene »Sportsko-rekreacijska namjena - kupalište (R3)« parkirališna mjesta planirano je osigurati na javnom parkiralištu građevne čestice ulice obalnog pristupa (UOP).

Članak 33.

Parkirališne površine na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - kamp (T3)« i »Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)« moraju biti ozelenjene najmanje jednim stablom na svaka dva parkirna mjesta.

Članak 34.

Svaku građevnu česticu na području namjene »Ugostiteljsko - turistička namjena - turističko naselje (T2)« i »Ugostiteljsko - turistička namjena - kamp (T3)« dozvoljeno je ograditi.

Najveća dozvoljena visina ograde iz stavka 1. ovoga članka građevne čestice na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)« prema susjednim građevnim česticama iznosi 1,5 m, a na području »Ugostiteljsko - turistička namjena - kamp (T3)« iznosi 2,2 m.

U visini od najviše 0,8 m ograde iz stavka 2. ovoga članka izvodi se kao puna ili čvrsta ograde i to uporabom kamena, a u preostaloj visini ograde se izvodi kao providna uporabom drva, metala, živice i sličnog materijala.

Članak 35.

Na području namjene »Sportsko - rekreacijska namjena - kupalište (R3)« površina igrališta za igru loptom može se ograditi providnom ogradom čija visina iznosi najviše 3,0 m.

Članak 36.

Na građevnim česticama u nagibu nije dozvoljeno veće preoblikovanja terena zatrpavanjem prirodnih jaruga i/ili izvođenjem visokih usjeka i nasipa.

Najveća dozvoljena visina usjeka i nasipa iz stavka 1. ovoga članka iznosi 1,5 m.

Izuzetno od stavka 2. ovoga članka, najveća dozvoljena visina usjeka i nasipa iznosi 3,0 m na građevnim česticama pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice.

Članak 37.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m.

Potporni i/ili obložni zid iz stavka 1. ovoga članka izvodi se uporabom kamena.

Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 3,0 m na građevnim česticama pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice.

Članak 38.

Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene potrebno je urediti kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo.

Članak 39.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnog nasada i/ili prirodnog zelenila.

Članak 40.

Površine parkovnog nasada i/ili prirodnog zelenila na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

Članak 41.

Površina sportsko-rekreacijske namjene mora u širini od 300 m od obalne linije namijenjena je sportskim i rekreativnim aktivnostima na moru (kupanje, veslanje, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl.).

Na površini sportsko-rekreacijske namjene mora iz stavka 1. ovog članka u sigurnosnom području širine 30 m od obalne linije nije dozvoljeno kretanje bilo kakvih plova.

Dijelove sigurnosnog područje iz stavka 2 ovog članka dozvoljeno je ograditi sigurnosnim plutačama.

Članak 42.

Na djelu površine sportsko-rekreacijske namjene mora planira se smještaj privremenog privezišta - pontona za korištenje tijekom turističke sezone.

Najveći dozvoljeni broj vezova privremenog privezišta - pontona iz stavka 1. ovoga članka iznosi 75 vezova.

Dio morske površina na kojoj je planiran smještaj privremenog privezišta - pontona iz stavka 1. ovog članka prikazan je kartografskim prikazom br. 3.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 43.

Površine za smještaj pojedinačnih građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske djelatnosti prikazane su kartografskim prikazom br. 4.

Članak 44.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljava se gradnja novih građevina, te održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina.

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

Članak 45.

Prometnu mrežu, elektroničku komunikacijsku mrežu i komunalnu mrežu unutar obuhvata Plana čine:

1. Prometne površine i građevine i to:

- ulica obalnog pristupa (UOP),
- turistička ulica (TU),
- javno parkiralište,
- pješačka površina (pješačka staza, pješačko stubište i obalna šetnica).

2. Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima i to:

- samostojeći ulični kabinet,

3. Komunalne građevine i uređaji s pripadajućim vodovima i to:

- građevine i uređaji vodoopskrbe,
- građevine i uređaji za odvodnju otpadnih voda,

- građevine i uređaji za odvodnju oborinskih voda,
- građevine i površine distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice),
- građevine i uređaji javne rasvjete.

Članak 46.

Prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje nesmetano vođenje komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture (mreža vodoopskrbe i odvodnje, elektroenergetska mreža i mreža elektroničke komunikacije).

Dio prometne površine koji nakon izrade projektne dokumentacije i/ili parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Članak 47.

Građevine i uređaji elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture s pripadajućim kanalima i vodovima, ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrdit će se projektnom dokumentacijom unutar površina načelnih trasa, vodova ili kanala utvrđenih Planom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Priključivanje građevina na građevine i uređaje iz stavka 1. ovoga članka, obavlja se na način koji propisuje i uvjetuje nadležna pravna osoba sa javnim ovlastima.

Članak 48.

Građevine i uređaji elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te osiguran kolni pristup.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 49.

Površine za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže na području obuhvata Plana određene su u kartografskim prikazom br. 2.1.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 50.

Na području obuhvata planira se gradnja ulice obalnog pristupa (UOP) i turističke ulice (TU).

Koridor ulice obalnog puta (UOP) i turističke ulice (TU) utvrđen je kartografskim prikazima od br. 1. do br. 4.

Koridor ulice obalnog puta (UOP) i turističke ulice (TU) iz stavka 1. ovog članka iznosi 30,0 m, te se čuva sve do utvrđivanja građevnih čestica tih ulica.

Članak 51.

Ulica obalnog puta (UOP) namijenjena je dvosmjernom kretanju i parkiranju vozila i kretanju pješaka, te polaganju telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.

Najmanja dozvoljena širina ulice iz stavka stavka 1. ovog članka iznosi 14,20 m. Najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 6,0 m. Pri tome se ulice gradi sa obostranim nogostupom najmanje dozvoljena širine 1,60 m.

Na završetku ulice iz stavka 1. ovog članka planirano je urediti okretište.

Članak 52.

Turistička ulica (TU) namijenjena je dvosmjernom kretanju vozila i kretanju pješaka, te polaganju vodova električne komunikacije i komunalnih infrastrukturnih vodova.

Najmanja dozvoljena širina ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 8,7 m. Najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 5,50 m. Pri tome se ulica gradi sa obostranim nogostupom najmanje dozvoljena širine 1,60 m.

Članak 53.

Kolne površine ulice obalnog puta (UOP) i turističke ulice (TU) planirano je završno izvesti primjenom ohrapavljenog betona, a površine nogostupa planirano je opločiti elementima od ohrapavljenog kamenog ili betonskog materijala.

5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 54.

Javno parkiralište planirano je za gradnju u profile ulice obalnog puta (UOP).

Javno parkiralište iz stavka 1. ovog članka uređuje se sa najmanje 40 PM koje je potrebno ozeleniti sadnjom stabala.

Pri sadnji stabala iz stavka 2. ovog članka na svaka dva parkirna mjesta potrebno je posaditi najmanje jedno stablo.

Članak 55.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu najmanje dva parkirališna mjesta moraju biti uređena za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

5.1.3. PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 56.

Na području obuhvata planira se gradnja pješačkih staza, pješačkog stubišta i dijela obalne šetnice koja povezuje uvalu Pečen sa uvalom Zala Draga.

Koridori pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice utvrđeni su kartografskim prikazima od br. 1. do br. 4.

Koridor pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice iz stavka 1. ovog članka iznosi 6,0 m, te se čuva sve do utvrđivanja građevne čestice pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice.

Članak 57.

Pješačke staze, pješačko stubište i obalna šetnica namijenjene su kretanju pješaka. Najveća dozvoljena širina pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice je 2,5 m, a najmanja dozvoljena širina je 1,6 m.

Pješačku površinu pješačkih staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice planirano je završno izvesti primjenom zbijenog kamenog drobljenja.

Izuzetno, na mjestima konfiguracije zemljišta u padu, pješačku površinu pješaka staza, pješačkog stubišta i obalne šetnice iz stavka 2. ovog članka dozvoljeno je izvesti primjenom ohrapavljenog betona ili ohrapavljenog kamena vapnenačkog porijekla.

Članak 58.

Najveća dozvoljena visina stuba pješačkog stubišta iznosi 15 cm, a najveći dozvoljeni broj stuba u jednom kraku iznosi 10 stuba.

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 59.

Mjesto i način priključka građevina na javnu mrežu električne komunikacije prikazan je kartografskim prikazom broj 2.2.

Na području obuhvata planira se gradnja i rekonstrukcija električne komunikacijske mreže uz povećanje postojećih kapaciteta.

Kabelska TK mreža planira se graditi i rekonstruirati podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi za buduće potrebe.

Dubina ukopavanja gornjeg ruba cijevi kableske mreže je najmanje 0,7 m' ispod završne kote prometne površine, odnosno 0,6 m' ispod završne kote ostalih površina. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se od PEHD ili PVC cijevi. U točkama grananja trase i skretanja TK kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika obavezno se planira ugradnja montažnih zdenaca.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti. Ako te udaljenosti u stvarnim uvjetima nije moguće postići potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

Novu pristupnu mrežu treba graditi bakrenim podzemnim kabelima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima koji se uvlače u prethodno položene cijevi u zemlji.

Članak 60.

Električna komunikacijska mreža mora se graditi i rekonstruirati na način da svim operatorima bude omogućen slobodan pristup korisnicima uz ravnopravne uvjete.

5.2.1. UVJETI SMJEŠTAJA SAMOSTOJEĆEG ULIČNOG KABINETA

Članak 61.

Uređaj samostojeceg uličnog kabineta dozvoljeno je postaviti površinama javnih i drugih namjena ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

Ukoliko se samostojeci ulični kabinet iz stavka 1. ovoga članka postavlja na prometnim površinama mora se smjestiti tako da se ne ometa kolni i pješački promet tim površinama.

Najveće dozvoljene dimezije samostojeceg uličnog kabineta iz stavka 1. ovoga članka iznose 1,6x1,6x0,7 m³.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 62.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su kartografskim prikazom broj 2.2.

Članak 63.

Sanitarno-potrošni i protupožarni cjevovod, kolektor otpadnih i oborinskih voda te elektroenergetske instalacije potrebno je položiti podzemno.

Prilikom gradnje cestovne građevine ulice obalnog pristupa (UOP) i turističke ulice (TU), sustav javne odvodnje potrebno je izgraditi kao razdjelni sustav sa odvojenim sustavom za odvodnju otpadnih voda i odvojenim sustavom za odvodnju oborinskih voda.

Članak 64.

Sustav za odvodnju otpadnih voda izvodi se kao zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem.

Članak 65.

U sklopu područja obuhvata planirana je gradnja crpne stanice i podmorskog ispusta sanitarno-otpadnih voda, pješkova i ugrađenih slivnika s taložnikom te hvatača za masti, ulja i tekuća goriva (separatora) sa prometnih površina.

Članak 66.

Oborinske vode sa manjih parkirnih površina do 10 PM, kao i čiste krovne oborinske vode dozvoljeno je upuštati u tlo putem upojnih bunara.

Članak 67.

Na području namjene »Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)« i »Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)« dozvoljena je rekonstrukcija i gradnja trafostanica i ostalih objekata i uređaja elektroopskrbne mreže.

0 Građevna čestica za građevinu iz st. 1 ovog članka mora imati izravan pristup sa javne prometne površine. Najmanja udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 3,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m ako građevina prema toj granici nema otvora.

1 Za smještaj građevine iz st. 1 ovog članka potrebno je tijekom postupka ishođenja lokacijske dozvole ishodovati suglasnost jedinice lokalne samouprave.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 68.

Područje obuhvata plana nalazi se na području ekoloških mreža i to kopnenog područja NEM-a »Bašćanska draga« (HR2000899) i međunarodno važnog područja za ptice »Kvarnerski otoci« (HR1000033).

Na području ekoloških mreže iz stavka 1. ovog članka prilikom uređenja građevnih čestica i gradnje građevina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju kako bi se postigla i/ili održala zaštita prirodnih vrsta i stanišnih tipova.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 69.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati kako slijedi:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 70.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Članak 71.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama, na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 72.

Zaštita zraka provodi se uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje - I. kategorije kakvoće zraka.

Članak 73.

U novoplaniranim građevinama potrebno je promicati gradnju plinskih kotlovnica, a ako se kao energent upotrebljava lož ulje obvezna je uporaba niskosumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora od najviše 1%.

Članak 74.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Članak 75.

Temeljem odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 17/07), područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Članak 76.

Oborinske vode sa prometnih površina i javnog parkirališta moraju se pročistiti pjeskolovima i ugrađenim slivnicima s taložnikom te hvatačima za masti, ulja i tekuća goriva, a potom upustiti u prijemnik (tlo ili more) putem upojnih bunara, odnosno podmorskih ispusta.

Članak 77.

Otpadne vode iz kuhinja restorana i praonica rublja potrebno je sprovesti u sustav javne odvodnje otpadnih (fekalnih) voda.

Otpadne vode iz stavka 1. ovoga članka, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti odgovarajućim uređajem odabir kojega mora odgovarati kakvoći otpadne vode koju je potrebno pročistiti.

Otpadne vode iz kuhinja, restorana i praonica rublja iz stavka 1. ovoga članka, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti hvatačima za masti i ulja te hvatačima deterdženata.

Članak 78.

U dijelu akvatorija potrebno je spriječiti onečišćenja mora, a naročito onečišćenja mora fizičkim i kemijskim tvarima (ugljkovodici, derivati nafte i slično).

Članak 79.

Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških funkcija tla.

Pri izvedbi zemljanih radova nije dozvoljeno unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari.

Na prometnim površinama nije dozvoljeno pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada.

9.1. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Zaštita od rušenja

Članak 80.

Zaštitu od rušenja potrebno je provoditi primjenom sljedećih mjera:

1. prilikom gradnje prometnica mora se u potpunosti poštovati udaljenost između građevina i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnice,
2. prilikom izrade idejnog projekta za gradnju i uređenje građevnih čestica na području namjene potrebno je voditi računa o međusobnim udaljenostima pokretne opreme za smještaj gostiju, građevina u funkciji kampa za druge potrebe gostiju, te privremenih građevina u svrhu osiguravanja slobodnih prolaza i površina te o potrebi uspostavljanja prostornih razgraničenja (zelenilo, slobodne površine i slično) u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

Zaštita od erozije

Članak 81.

Izvođenjem građevinskih zahvata na području obuhvata ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda.

Sve građevinske zahvate iz stavka 1. ovog članka treba izvoditi na način da uključuju potrebne tehničke elemente za antierozijsku zaštitu.

Zaštita od poplava bujičnim vodama

Članak 82.

Na kartografskom prikazu br. 3.2. označeni su koridori velikih voda bujičnih tokova oznaka I., II., III. i IV.

Unutar koridora velikih voda bujičnih tokova oznaka I. i II. nije dozvoljena gradnja zgrada i drugih objekata izuzev uređenja prometnih površina.

Unutar koridora velikih voda bujičnih tokova oznaka III. i IV. nije dozvoljena gradnja zgrada čvrsto povezanih s tlom.

Na području koridora oznake II. iz stavka 1. ovog članka planirano je uređenje kanala za male vode prema uvjetima javne ustanove »Hrvatske vode«.

Zaštita od požara

Članak 83.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je u nedostatku domaćih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Članak 84.

Kod projektiranja prometnica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja.

Članak 85.

Kod određivanja međusobne udaljenosti između objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intezitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom.

Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini višeg objekta, odnosno najmanje 6,0 metara.

Međusobni razmak objekata ne može biti manji od visine sljemena krovšta višeg objekta.

Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 86.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezna je gradnja hidrantske mreže.

Zaštita od potresa

Članak 87.

Područje obuhvata ovoga Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7. Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 9/08).

Članak 88.

Mjere posebne zaštite, odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planirano je u sklopu građevine hotela ili aparthotela, sukladno kartografskom prikazu br. 3.2.

Članak 89.

Prijevoz opasnih tvari nije dozvoljen prometnicama unutar obuhvata Plana.

Članak 90.

Područje obuhvata Plana nalazi se, sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/08) u zoni seizmičnosti 7.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Građevine javne i komunalne infrastrukture koje su naročito ugrožene potresom prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Članak 91.

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila, koji nisu ugroženi urušavanjem građevina, određeni su kartografskim prikazom broj 3.2.

Zone za evakuaciju ljudi i deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja određene su kartografskim prikazom broj 3.2.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 92.

Gradnji građevina i uređenju površina određenih Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 93.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Punat i potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Jedinственог управног одјела Опćине Punat, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Krk, u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 94.

Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 95.

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

Klasa: 021-05/11-01/4

Ur. broj: 2142-02-01-11-7

Punat, 21. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Marijan Kereži, v. r.