

Temeljem članka 109. *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Odluke o izradi UPU-a dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića Podi"* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.17/18), članka 30. *Statuta Općine Starigrad* ("Službeni glasnik Zadarske županije" br: 3/18, 8/18 i 3/20) i suglasnosti *Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine* od 30. srpnja 2020. godine (KLASA:350-02/20-13/29, URBROJ:531-06-1-1-20-6), **Općinsko vijeće Općine Starigrad**, na **21. sjednici**, održanoj dana **24. rujna 2020.** godine, **d o n o s i**:

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića Podi"

I. OPĆE ODREDBE

Članak I

Ovom Odlukom donosi se *Urbanistički plan uređenja dijela ugostiteljsko-turističke zone "Pod Bucića Podi"* u naselju Seline (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*).

Članak II

Plan je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

(a) tekstualni dio:

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA i
OBRAZLOŽENJE PLANA

(b) grafički dio:

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2a Prometna i ulična mreža,
- List 2b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
- List 2c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
- List 3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite,
- List 4 Način i uvjeti gradnje.

Članak III

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Starigrad, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

1.1. Korištenje i namjena površina

Članak 1.

Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Starigrad (u daljnjem tekstu: PPUO), je: neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje **ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)** van naselja, **zona sportsko rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R)** i **privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Pr)**

Članak 2.

(1) U obuhvatu Plana može se planirati izgradnja novih i zamjenskih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina na površinama namijenjenim za građenje (kartografski prikazi list 3a i 4).

(2) Ovim se Planom određuje detaljna namjena i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama **Prostornog plana uređenja Općine Starigrad (PPUO)**. Namjena površina utvrđena je kartografskim prikazom Plana list 1. *korištenje i namjena površina* i tablicama koje slijede:

(a) u PPUO utvrđenoj zoni **ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3)**, planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: <i>korištenje i namjena površina</i>	postojeća (m ²)	planirana (m ²)	ukupno (m ²)	%
Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)	0	38.620	38.620	15,6
Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)	0	88.220	88.220	35,7
Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)	0	73.550	73.550	29,9
Sadržaji u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene				
Prateći sadržaji – recepcija/informacije (TR)	0	2.245	2.245	0,9
Infrastrukturne površine - parkiralište (P)	0	4.780	4.780	1,9
Infrastrukturne površine - trafostanica (TS)	0	326	326	0,1
Zaštitna zelena površina (Z)	0	7.155	7.155	2,1
Sportsko-rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R)	0	4.800	4.800	1,9

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	postojeća (m ²)	planirana (m ²)	ukupno (m ²)	%
Ostale infrastrukturne površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine)	0	27.204	27.204	11,0
Ukupna površina	0	246.900	246.900	100,0

- (b) u PPUO utvrđenoj zoni **sportsko rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R)** planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina		postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Sportsko- rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R)	kopno	0	13.043	13.043	16,6
	akvatorij	65.564	0	65.564	83,4
Ukupna površina		65.564	13.046	78.610	100,0

- (c) u PPUO utvrđenoj zoni **privezišta (u zoni ugostiteljsko-turističkoj zoni) (Pr)** planirana je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina		postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Privezište u zoni ugostiteljsko- turističke namjene (Pr)	kopno	0	6.150	6.150	29,9
	akvatorij	0	14.415	14.415	70,1
Ukupna površina		0	20.565	20.565	100,0

Članak 3.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1)** mogu se planirati hotelske zgrade za smještaj i boravak gostiju, te sadržaji u funkciji osnovne namjene zone, i to:

- građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića:* barovi, restorani i slično
- građevine, prostori i površine za zabavu, sport i rekreaciju:* fitness, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igraonice, ples, glazba, igrališta sa ili bez tribina i slično,
- višenamjenske građevine (dvorane)*
- prostori i površine za uslužne i trgovačke djelatnosti:* turističke usluge, usluge za osobnu njegu i ljepotu, trgovine, suvenirnice, tržnice i slično. Navedene djelatnosti mogu se planirati samo u sastavu zgrade osnovne namjene. Iznimno, tržnica se može planirati kao zasebni sadržaj na otvorenim ili natkrivenim uređenim površinama,

- (e) *javne i društvene djelatnosti*: zdravstvene ambulante/prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i slično.
- (f) *pomoćne građevine*: recepcija, garaže, spremišta, praonice, sanitarni čvorovi i slično.,
- (g) *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*,
- (h) *urbana oprema*: oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

(2) U pojasu 100 m od obalne crte nije moguće planirati smještajne građevine. Unutar ovog pojasa mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka.

Članak 4.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)** mogu se planirati hotelske i pojedinačne zgrade za smještaj i boravak gostiju, te sadržaji u funkciji osnovne namjene zone, i to:

- (a) *građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića*: barovi, restorani i slično
- (b) *građevine, prostori i površine za zabavu, sport i rekreaciju*: fitness, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igraonice, glazba, igrališta sa ili bez tribina i slično,
- (c) *višenamjenske građevine* (dvorane)
- (d) *prostori i površine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, usluge za osobnu njegu i ljepotu, trgovine, suvenirnice, tržnice i slično. Navedene djelatnosti mogu se planirati samo u sastavu zgrade osnovne namjene. Iznimno, tržnica se može planirati kao zasebni sadržaj na otvorenim ili natkrivenim uređenim površinama,
- (e) *javne i društvene djelatnosti*: zdravstvene ambulante/prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i slično.
- (f) *pomoćne građevine*: recepcija, garaže, spremišta, praonice, sanitarni čvorovi i slično,
- (g) *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*,
- (h) *urbana oprema*: oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

(2) U pojasu 100 m od obalne crte nije moguće planirati smještajne građevine. Unutar ovog pojasa mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka.

(3) Unutar ove zone pojedinačna zgrada za smještaj i boravak gostiju može sadržavati do dvije (2) apartmanske jedinice.

Članak 5.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)** može se planirati uređenje površina za smještaj pokretnih kamp i autokamp jedinica, mobilnih kuća, glamping šatora, te sadržaja u funkciji kampa, i to:

- (a) *građevine i pomoćni sadržaji*: recepcija, sanitarni sadržaji, izljevnicu za kemijske zahode, praonice, spremišta, grijanje, voda, površine za roštiljanje i sl.
- (b) *građevine i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića*: barovi, restorani i slično
- (c) *građevine, prostori i površine za zabavu, sport i rekreaciju*: fitness, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igraonice, igrališta sa ili bez tribina i slično

- (d) *građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, trgovine, suvenirnice i slično.
 - (e) *urbana oprema*: oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.
 - (f) *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*.
- (2) U pojasu 25 m od obalne crte nije moguće planirati smještajne jedinice i prateće sadržaje u kampu.

Članak 6.

U zoni **pratećih sadržaja – recepcija/informacije (TR)** može se planirati zgrada u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene koja sadržava recepciju i turističke informacije. Uz glavnu građevinu mogu se planirati parkirališne površine i sadržaji koji slijede:

- (a) *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*,
- (b) *urbana oprema*: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

Članak 7.

(1) U zoni **infrastrukturne površine – parkiralište (P)** može se planirati izgradnja garaže i/ili uređenje površina za smještaj prometa u mirovanju (uključujući prikolice za prijevoz morskih plovila). Uz osnovnu namjenu mogu se planirati i sadržaji koji slijede:

- (a) građevina za potrebe nadzora i upravljanja parkiralištem,
 - (b) sanitarni čvor,
 - (c) *parkovni nasadi i prirodno zelenilo*,
 - (d) *urbana oprema*: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.
- (2) Ukoliko se planira izgradnja garaže, u sklopu garaže može se planirati recepcija/informacije za goste. Planirana recepcija/informacije može obuhvaćati do 10% ukupne (bruto) građevinske površine zgrade.

Članak 8.

U zoni **infrastrukturne površine – trafostanice (TS)** može se planirati izgradnja trafostanice.

Članak 9.

Zaštitne zelene površine (Z) čine drvoredi, te visoko i nisko zelenilo, koje imaju za cilj zaštitu od vjetra, zaštitu vizura i zaštitu od buke, te povećati estetsku vrijednosti prostora.

Članak 10.

(1) Zona **sportsko-rekreacijske namjene – uređena morska plaža (kopno) (R)**, morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) Unutar zone uređene morske plaže u prostornoj cjelini IX. može se planirati izgradnja građevine za smještaj pratećih sadržaja u funkciji kupališne rekreacije (ugostiteljstvo, sanitarije, najam sportsko-rekreacijske opreme i sl.).

(3) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene** – *uređena morska plaža (akvatorij) (R)*, planirano je korištenje mora i podmorja za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju. Unutar ove zone može se postaviti oprema za zabavu i rekreaciju, te oznake, ograde (mreže), plutače, usidreni splavi i slična oprema na površini mora i u podmorju za izbjegavanje sukoba u korištenjuorskog prostora s drugim namjenama te zbog sigurnosti kupaca.

Članak 11.

(1) U zoni **privežišta (Pr)** mogu se planirati manipulativne površine i lučke građevine (valobran, pontoni i slično) koje se koriste u rekreacijske svrhe gostiju turističkog naselja. Unutar ove zone moraju se označiti plovni putovi radi sigurnost kupaca u akvatoriju.

(2) U kopnenom dijelu privežišta mogu se planirati prateći sadržaji, i to

- (a) *građevine s pomoćnim sadržajima*: sanitarni sadržaji, spremišta i sl.
- (b) *građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića*: barovi, restorani i slično
- (c) *građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, trgovine i slično.
- (d) *oprema u funkciji luke*: oprema za upuštanje i vađenje plovila iz mora, oprema za zbrinjavanje komunalnog otpada, potrošenog ulja i slično,
- (e) *urbana oprema*: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

(3) Privežište je dimenzionirano za najviše 150 plovila, i to prvenstveno rekreacijska („pedaline“, skuteri i slično).

Članak 12.

Komunalna infrastruktura i uređaji mogu se planirati u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa u mirovanju i ostala komunalna infrastruktura i uređaji, površine i oprema za prikupljanja otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično).

Članak 13.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava :

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- (b) spremišta,
- (c) uređene i popločane površine za rekreaciju,
- (d) drvene i slične platforme i popločane površine za sunčanje
- (e) pješačke staze, rampe i stube,
- (f) rasvjeta,
- (g) potporni zidovi,
- (h) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
- (i) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
- (j) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

(2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) čine glavne i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici.

(3) U obračun prethodno navedenih koeficijenata ne ulaze:

- (a) sabirne jame,
- (b) cisterne za vodu i
- (c) nenatkriveni bazeni,

ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:

- (d) konzolne istake krovišta,
- (e) elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(4) Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozračna radi nadzora bazena. Visina ograde mora biti najmanje 1,20 m.

(5) Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim Odredbama i kartografskim prikazima Plana

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 14.

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom.

(2) Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju.

(3) Postupci reorganizacije katastarskih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može planirati kao jedinstvena građevna čestica. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje** – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline".

(4) Iznimno od prethodnog stavka, zahvati u prostoru kampa, uređene morske plaže i prometna mreža može se sastojati od više građevnih čestica koje tvore jedinstveni zahvat u prostoru (Planom određena prostorna cjelina).

(5) Odstupanja građevne čestice ili zahvata u prostoru od planiranih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja s konačno definiranom javnom površinom (uključujući i prometne površine) ili zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru u odnosu na planiranu prostornu cjelinu iz stavka 3. ovog članka može iznositi do $\pm 20\%$.

Članak 15.

(1) Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje može se predvidjeti fazna ili etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina ili građevina. U tom slučaju, vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

(2) Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 3a, 3b i list 4.**).

Članak 16.

(1) Svaka građevinska čestica ili zahvat u prostoru mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**). UPU-om određen je **pravac** a ne mjesto priključenja građevne čestice ili zahvata u prostoru na prometnu površinu. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu ili zahvat u prostoru. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja u naselju

(2) Priključak građevne čestice ili zahvata u prostoru na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između regulacijskog pravca i kolne površine.

(3) Izgradnja i uređenje prostorne cjeline treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila **unutar** građevne čestice, odnosno unutar prostornih cjeline za skupne sadržaje, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu. U tu svrhu, unutar građevne čestice ili zahvata u prostoru potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

(4) Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 17.

(1) Građevinski pravac istovjetan je s granicom *gradivog dijela građevne čestice* (prikazan u kartografskom prikazu Plana **list 3a uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) i utvrđuje najmanju a ne obveznu udaljenost građevine od rubova građevne čestice ili zahvata u prostoru.

(2) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Članak 18.

(1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca (regulacijski pravac prikazan u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se planirati i parkirališne površine, te priključiti na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba popločati ili obložiti kombinacijom materijala (kamen, asfalt, prefabricirani opločnjaci i slično), a stablima osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Ove se površine ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

Članak 19.

(1) Najmanja udaljenost planiranih zgrada od susjedne međe utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4 način i uvjeti gradnje**). Na istoj udaljenosti moraju biti i pomoćne građevine, te istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(2) Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do 2 m od granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 20.

(1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite privatnosti ili označavanja vlasništva, mogu biti postavljene:

- (a) uz regulacijski pravac do prometne površine,
- (b) na međi sa susjednom građevnom česticom/zahvata u prostoru. Na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu,
- (c) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.),
- (d) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti kod korištenja dvorišnog prostora, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća (uz plinske spremnike) i slično.

(2) Koncept ograđivanja građevinskih čestica/zahvata u prostoru treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini obuhvata Plana.

(3) Ograđivanje građevnih čestica/zahvata u prostoru na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde ili zida može biti najviše 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

(4) Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodnog stavka ili prema stavku (5) iz ovog članka.

(5) Iznimno od stavka 3. i 4., masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih). Ograđivanje sportskih terena izvodi se prema tehničkim zahtjevima i pravilima struke.

(6) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,8 m.

(7) Dijelovi građevne čestice mogu se omeđiti živicom sa žicom najviše visine 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu) radi zaštite privatnost (dvorišne terase i slično).

(8) Završnu obradu novih zidova treba izvesti u tehnici "*suhozida*".

(9) Nije dozvoljeno ograđivati javne površine (*uređena morska plaža, park, trg i sl.*) na način da se ogradama spriječi protočnost pješачkog i/ili biciklističkog prometa.

Članak 21.

(1) U slučaju ugroze od odrona ili erozije, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim zahvatom.

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da zahtjeva građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

(a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 1.5 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.

(b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.

(c) mogu se koristiti kamenja

(d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje.

Članak 22.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice/zahvata u prostoru i to na uređenim parkirališnim površinama i/ili garažama koje mogu biti planirane kao nadzemne (prizemlje i suteren) i/ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

(2) Ostali uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju propisani su u **točki 5.1.1. Promet u mirovanju** iz ovog Plana.

1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica

Članak 23.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici/zahvatu u prostoru. U tom slučaju:

- (a) građevine u sklopu građevne čestice/zahvata u prostoru moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (dječje igralište, odmorište i sl. uz pažljivi odabir zelenog pokrova.) i/ili trga,
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju,
- (d) sva urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati identičan karakter unutar cijele zone obuhvata.

Članak 24.

(1) Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.

(2) U oblikovanju građevina treba primijeniti tradicionalne materijale (kamen i drvo), a mogu se koristiti i suvremeni materijali. U slučaju kada se koristi kamen, fuge se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje.

(3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Članak 25.

(1) U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnog članka u pogledu oblikovanja fasada, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.).

(2) Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.

(3) Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.

(4) Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, te opreme za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati građevnim elementima kako ne bi bile vidljive s javnih površina.

(5) Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

(6) Koso krovište ne smije imati strehu.

Članak 26.

(1) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se maksimalno prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice/zahvata u prostoru i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje

u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.

(3) Prilikom definiranja tlocrta zgrada u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice/zahvata u prostoru.

(4) Najmanje 40% građevne čestice/zahvata u prostoru treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

Članak 27.

(1) Na uređenim dijelovima građevne čestice/zahvata u prostoru dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(2) Pergole, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (predgotovljeni podni elementi, drvo i slično). Pješačko-kolne površine koje prolaze kroz zonu prirodnog zelenila mogu (a ne moraju) se urediti kao zemljane staze i mogu se koristiti i drugi nekoherentni prirodni materijali (šljunak i sl.). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

Članak 28.

(1) Ljepša fasada građevine, prozori, vrata i aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim površinama ili drugoj javnoj površini.

(2) Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti i prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s plohama/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici/zahvata u prostoru kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

Članak 29.

Najviša visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevina. Izuzetak čini oprema za sport i rekreaciju, te infrastrukturne građevine (tornjevi za nadzor plaža, oprema za sport i rekreaciju, reklamni stupovi i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a ne više od 10 m, ili prema posebnim propisima.

Članak 30.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno

vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova.

(2) Kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjere se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

(3) Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

(4) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža, odnosno za svaki građevni sklop pojedinačno ukoliko se radi o kaskadnoj izgradnji.

(5) U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ograde, izlazi glavnih/zajedničkih stubišta ili strojarnice dizala i klima uređaja na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne ili suterenske etaže, uz primjenu uvjeta koji slijede:

(a) natkrivena površina može biti najviše 25% veća od tlocrtne površine stubišta zajedno s podestima

(b) visina ograde ne može biti veća od 120 cm mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

(6) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

(7) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

(8) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana

(9) Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}).

(10) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

(11) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

(12) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

1.4. Uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora

Članak 31.

(1) Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenje morske obale. Mora se osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra.

(2) U obalnom pojasu mora treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati uređena ili prirodna morska plaža, šetnica, igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora.

Članak 32.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** – *uređena morska plaža (R)* mogu se planirati građevine i uređivati površine prema članku 10. 12. i 13. ovih Odredbi i prema uvjetima koji slijede:

- (a) mora se osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra.
- (b) urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje. Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme.
- (c) urediti staze (pješačke i biciklističke), stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
- (d) postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
- (e) izgraditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije
- (f) nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- (g) postaviti urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- (h) predvidjeti postavu tuševa i kabina za presvlačenje sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže
- (i) ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), tornjevi za nadzor plaže i slično
- (j) urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine min. 3,0 m
- (k) označiti kupališni pojas u moru s ogradama, mrežama i/ili plutačama, radi zaštite sigurnosti kupača.
- (l) respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo
- (m) osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 33.

(1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine. Izuzetak čini prostor za smještaj zaposlenika i može obuhvaćati do 5% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici ili zahvata u prostoru.

(2) Nije moguće smjestiti građevine gospodarske djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti smještaj i boravak gostiju te rekreacijsko korištenje uređene morske plaže, a koji čine osnovnu namjenu u obuhvatu Plana, ili će na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka gostiju. U smislu očuvanja kvalitete boravka gostiju zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za zone ugostiteljsko-turističke namjene, privlače promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 34.

(1) Izgradnja gospodarskih građevina može se planirati u zonama koje slijede:

- (a) zona **ugostiteljsko-turističke namjene** – *hotel* (T1)
- (b) zona **ugostiteljsko-turističke namjene** – *turističko naselja* (T2)
- (c) zona **ugostiteljsko-turističke namjene** – *kamp* (T3)

(2) Prateće gospodarske građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati u zonama koje slijede:

- (a) zona **pratećih sadržaja** – *repcija/informacije* (TR)
- (b) zona **privezišta** (Pr)
- (c) zona **sportsko-rekreacijske namjene** – *uređena morska plaža* (R) – kopneni dio (prostorna cjelina IX)

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 2.6 *UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNE GRAĐEVINE*

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *hotel* (T1)

Članak 35.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene** – *hotel* (T1) mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 3. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene** – *hotel* (T1) primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu prostornu cjelinu, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹ .		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	broj kreveta	površina građevne čestice ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
XIV.	T1	0,3	0,8	370	38.779

¹- prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
². ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

- (a) planirane zgrade mogu se planirati u površinama utvrđene za građenje zgrada, a prema kartografskim prikazima Plana **list 3a** i **list 4**.
- (b) smještajne građevine moraju se smjestiti najmanje 100 m od obalne crte.
- (c) najviša katnost građevina iz skupine hoteli je Po+S+P+2 i visine 12m. Unutar pojedinog hotelskog ili turističkog naselja, 20% površine svih hotelskih građevina (gledano tlocrtno) može imati katnost Po+S+P+4 i visinu do 18m
- (d) najviša katnost ostalih građevina za smještaj i boravak gostiju je Po+S+P+1 i visine 9 m. Pomoćne građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najvišu katnost Po+S+P i visinu do 7 m.
- (e) ravni krovovi/prohodne terase mogu se koristiti kao ugostiteljske terase, osim za dijelove zgrade koji su iznad 12 m visine.
- (f) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 6,0 m,
- (g) građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (h) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(2) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

Članak 36.

(1) Bazeni se mogu planirati u površini unutar koje je moguće graditi građevine, označene u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.**

(2) Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite sigurnosti djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najmanje 1,20 m.

2.2. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)

Članak 37.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselja (T2)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 4. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu prostornu cjelinu, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	broj kreveta	površina građevne čestice ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
I.	T2	0,3	0,8	280	28.038
II.	T2	0,3	0,8	180	18.144
IV.	T2	0,3	0,8	90	9.035
VI.	T2	0,3	0,8	205	20.720
XIII.	T2	0,3	0,8	120	12.285

¹. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
². ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

- planirane zgrade mogu se planirati u površinama utvrđene za građenje zgrada, a prema kartografskim prikazima Plana **list 3a** i **list 4**.
- smještajne građevine moraju se smjestiti najmanje 100 m od obalne crte.
- najviša katnost građevina iz skupine hoteli je Po+S+P+2 i visine 12m.
- najviša katnost ostalih građevina za smještaj i boravak gostiju je Po+S+P+1 i visine 9,0 m. Pomoćne građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najvišu katnost Po+S+P i visinu do 7 m.
- ravni krovovi/prohodne terase mogu se koristiti kao ugostiteljske terase.
- najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 6,0 m za hotele i 4 m za sve ostale građevine.
- građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(5) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

Članak 38.

(1) Bazeni se mogu planirati u površini unutar koje je moguće graditi građevine, označene u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.**

(2) Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite sigurnosti djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najmanje 1,20 m.

2.3. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *kamp* (T3)

Članak 39.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – *kamp* (T3)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 5. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu u pojedinom zahvatu u prostoru.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – *kamp* (T3)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu prostornu cjelinu, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
oznaka prostorne cjeline	namjena	maksimalni iznosi			planirani iznos
		koeficijent izgrađenost zahvata u prostoru ²	ukupni koeficijent iskorištenosti zahvata u prostoru ²	broj kreveta	površina zahvata u prostoru ³
		(kig)	(kis)		(m ²)
V.	T3	0,10	0,20	170	16.233
VII.	T3	0,10	0,20	45	939
X.	T3	0,10	0,20	180	17.901
XI.	T3	0,10	0,20	140	13.472
XII.	T3	0,10	0,20	220	21.147

1. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
2. iskazani koeficijenti odnose se na zgrade i ostale građevine ("čvrsta gradnja") a ne na mobilne smještajne jedinice.
3. ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

- kamp mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa prema višem standardu a u skladu s posebnim propisima koji se odnose na kampove.
- planirane zgrade i smještajne jedinice mogu se planirati u površinama utvrđene za građenje zgrada, a prema kartografskim prikazima Plana **list 3a** i **list 4.**
- smještene jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju se smjestiti najmanje 25 m od obalne crte.
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način, što ne isključuje mogućnost povezivanja smještajnih jedinica na infrastrukturni sustav kampa,
- građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati najvišu katnost Po+S+P i visinu do 7 m.
- zahvat u prostoru kampa mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(5) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

Članak 40.

(1) Bazeni se mogu planirati u površini unutar koje je moguće graditi građevine, označene u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.**

(2) Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite sigurnosti djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najmanje 1,20 m.

2.4. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni pratećih sadržaja – *recepција/informacije* (TR)

Članak 41.

(1) U **zoni pratećih sadržaja – recepција/informacije (TR)** mogu se planirati građevina i sadržaji prema članku 6. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj građevini na građevnoj čestici.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **pratećih sadržaja – recepција/informacije (TR)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za prostornu cjelinu, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹ .		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	broj kreveta	površina građevne čestice ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
III.	TR	0,3	0,8	0	2.245

¹- prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
². ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

(a) zgrada može se planirati u površini utvrđenoj za građenje zgrada, a prema kartografskim prikazima Plana **list 3a i list 4.**

(b) najviša katnost građevina je Po+S+P+1 i visine 7 m.

(c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 3,0 m,

(d) građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m

(e) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(5) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

2.5. Uvjeti za građenje i uređenje površina u zoni *privezišta* (Pr)

Članak 42.

(1) U **zoni privezišta (Pr)** mogu se planirati građevine i sadržaji, te uređivati površine u funkciji privezivanja rekreacijskih plovila, a prema članku 11. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu u zahvatu u prostoru.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **privezišta (Pr)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za zahvat u prostoru, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹ .		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost zahvata u prostoru	ukupni koeficijent iskorištenosti zahvata u prostoru	broj kreveta	površina zahvata u prostoru ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
VIII.	Pr	0,1	0,2	0	20.565

¹. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
². ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

- (a) najviša katnost građevina u funkciji privezišta je P+1 i visine 7 m.
- (b) zahvat u prostoru mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (c) promet u mirovanju mora se osigurati na prostornoj cjelini oznake VII. i prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(5) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

2.6. Uvjeti za građenje i uređenje površina u zoni sportsko-rekreacijske namjene – *uređena morska plaža (R)* (prostorna cjelina IX

Članak 43.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – uređena morska plaža (R)** (prostorna cjelina IX) mogu se planirati građevine i sadržaji, te uređivati površine u funkciji kupališne rekreacije, a prema članku 10. 12. i 13. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu u zahvatu u prostoru.

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni *uređene morske plaže* (prostorna cjelina IX) primjenjuju se uvjeti utvrđeni za zahvat u prostoru, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ¹ .		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost zahvata u prostoru	ukupni koeficijent iskorištenosti zahvata u prostoru	broj kreveta	površina zahvata u prostoru ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
IX.	R	0,1 (0,3 ukoliko je planira izgradnja i garaže)	0,8	0	10.185

¹. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**
². ±20%

(4) Ostali uvjeti za građenje slijede:

- (a) najviša katnost građevina u funkciji kupališne rekreacije je P+1 i visine 7 m.
- (b) zahvat u prostoru mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (c) promet u mirovanju mora se osigurati na prostornoj cjelini oznake IX i prema uvjetima iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(5) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl)

2.7. Uvjeti smještaja pomoćne građevine

Članak 44.

(1) Pomoćne građevine iz članka 13. ovih Odredbi mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici/zahvatu u prostoru na kojoj je planirana glavna zgrada.

(2) Pomoćna građevina može se graditi i kao samostojeća i samostalna građevina na uređenoj površini na kojoj nije planirana izgradnja glavne građevine u slučaju kada građevina služi kao spremište za alat, spremište opreme za sport i rekreaciju i sl.

(3) U koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti treba uračunati i sve pomoćne građevine na građevnoj čestici/zahvatu u prostoru.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 45.

Nije planirana izgradnja zgrada javne i društvene djelatnosti.

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 46.

Nije planirana izgradnja stambenih zgrada unutar obuhvata Plana.

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

Članak 47.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1 uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 48.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(2) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.a.** Prometna i ulična mreža). Manja odstupanja od planiranih profila pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe lokacijskim uvjetima.

(3) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice uz osiguranje pojasa za izgradnju punog planiranog prometnog profila. Prometnice se mogu izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

Članak 49.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine planirane prometnice poprečnog profila:

- (a) poprečni profil A1-A1 ukupne širine 16 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 7,0 m (dva kolnička traka po 3,5 m), obostranih zelenih površina širine po 2,0 m i obostranih nogostupa širine po 2,5 m;

Članak 50.

(1) Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil A1-A1) koja se na istočnom i zapadnom dijelu spaja sa državnom cestom D-8.

(2) U kartografskom prikazu Plana (**List 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazan je prijedlog trase navedene prometnice. Konačna trasa i profili iste definirati će se projektom dokumentacijom prilikom ishoda dozvola za građenje.

Članak 51.

(1) U planiranim prometnim profilima oznake A1-A1 planirani nogostup može se prilagoditi radi ostvarenja biciklističke staze, uz uvjet da se ne umanjuje ukupna širina planiranog prometnog profila i kolnika. Kod uređenja biciklističke staze primjenjuje se horizontalna signalizacija.

(2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Članak 52.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 53.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i slično, ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 54.

(1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishodaenja dozvole za gradnju.

(2) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 55.

Prilikom gradnje nove dionice ceste ili rekonstrukcije postojeće, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 56.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 57.

(1) Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

(2) Gornji nosivi sloj kolnih površina mora se izvesti od fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala (kamen) ili predgotovljenih betonskih elemenata (npr. tlakavci).

(4) Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 58.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

(2) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 59.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih profila moraju se krajobrazno urediti

Članak 60.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnica.

Članak 61.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

Članak 62.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.2 Promet u mirovanju

Članak 63.

(1) Promet u mirovanju rješava se za svaku prostornu cjelinu zasebno.

(2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama ili u podzemnim i suterenskim etažama planirane zgrade ugostiteljsko-turističke namjene. Uz planirane zgrade osnovne namjene mogu se planirati i podzemne i nadzemne garaže na građevnoj čestici ili u zahvatu u prostoru. Kod planirane izgradnje garaže primjenjuju se isti uvjeti kao i za ostale zgrade osim što je visina garaža ograničena na 7,0 m. Koeficijent izgrađenost i iskorištenosti ubraja se u ukupni dozvoljeni koeficijent za pojedinu prostornu cjelinu.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, planirana je parkirališna površina u prostornoj cjelini br. IX. Parkirališna površina namijenjena je za smještaj vozila u mirovanju za vanjske posjetitelje koji će koristiti ugostiteljske i rekreacijske sadržaje planirane u zoni ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Mogu se planirati i dodatne parkirališne površine koje nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana, a na temelju projektne dokumentacije za građenje.

Članak 64.

U zoni *parkirališta (P)* iz prethodnog članka promet u mirovanju može se smjestiti na uređenoj površini na razini terena ili se može planirati izgradnja više etažne garaže. Ukoliko je planirana izgradnja više etažne garaže, ista se mora planirati prema uvjetima koji slijede:

- (a) katnost Po+S+P+1 a najviša visina 7,5 m.
- (b) koeficijent izgrađenost (k_{ig}) najviše 0,3
- (c) koeficijent iskorištenosti (k_{is}) najviše 0,8
- (d) građevina se može planirati unutar *površine za građenje*, označena u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
- (e) najmanje 40% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

Članak 65.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

namjena	najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)	opaska
Građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini. Mogu se planirati dodatna PM uz planirane građevine za potrebe opskrbe i ostalog poslovanja
Kamp	1 PM za pokretnu jedinicu u kampu (<i>kamp prikolica</i> i sl.)	PM može se planirati na središnjem parkiralištu ili garu garaži unutar prostorne cjeline ili se može planirati na istoj kamp parceli na kojoj se nalazi <i>kamp prikolica</i>
	Nije potrebno planirati posebno parkirališno mjesto za <i>autodom</i> (samohodni kamper)	–
	1 PM za <i>mobilnu</i> ili <i>glamping</i> kuću	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini.
Tržnica	1 PM za svako prodajno mjesto	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini s mogućnošću motorizirane dostave do mjesta prodaje.

namjena	najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)	opaska
Ostali prateći sadržaji: <i>ugostiteljstvo, trgovina, uslužne djelatnosti, zabava, sport i rekreacija, ambulanta, dječji vrtić i drugo</i>	Nisu predviđena zasebna PM za korisnike pratećih sadržaja. Planirani prateći sadržaji namijenjeni su prvenstveno gostima koji borave u naselju.	–
Uredski prostor (uprava, recepcija) i ostali prateći sadržaji koji nisu navedeni u ovoj tablici	1 PM na 2 zaposlena u smjeni	Parkirališno mjesto planirati na središnjem parkiralištu ili garaži u prostornoj cjelini.

(2) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne prostorne cjeline.

(3) Parkirališne površine s više od 10 parkirališnih mjesta treba urediti s niskim i visokim zelenilom, te riješiti odvodnju oborinskih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

Članak 66.

Najmanja dimenzija parkirališnog mjesta:

- (a) za osobne automobile: 2,5 x 5,0 metara
- (b) za autobuse: 12 x 4 metara

Članak 67.

Površine i prostor u građevini određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina u istoj prostornoj cjelini.

Članak 68.

(1) Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1,5 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala, te srednjeg i niskog grmlja. Ova mjere se ne odnosi na parkirališna mjesta koja se "pune" neposredno s prometne površine ili kada parkirališna površina čini sastavni dio prometne površine.

(2) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 69.

Na zajedničkim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju. a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 70.

(1) Pješačke staze i šetnice mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, šljunak, obrada u kamenu ili drugim popločenjem.

(2) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

Članak 71.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnost opskrbe,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje zelenih površina i trgova, zgrada, bazena, infrastrukture i slično,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(2) Pješačke površine kojim će se koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

Članak 72.

U kartografskom prikazu Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane pravce u Planu.

Članak 73.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) rješenje krajobraznog uređenja i urbane opreme (koševi za otpad, klupe i slično),
- (b) rješenje javne rasvjete.

5.1.4 Uvjeti za građenje i uređenje privezišta

Članak 74.

(1) Građevine za privezivanje plovila iz članka 11, 12 i 13. ovih Odredbi mogu se planirati u **zoni privezišta (Pr)**.

(2) Manipulativne površine i ostala lučka infrastruktura (lukobrani, gatovi i slično), te građevine u funkciji privezišta mogu se planirati u Planom određenoj površini prema kartografskom prikazu **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**. Gospodarske građevine u funkciji privezišta mogu se planirati prema podnaslovu 2.5. *Uvjeti za građenje i uređenje površina u zoni privezišta (Pr)* iz ovih Odredbi.

(3) Vezovi će se ostvariti privezivanjem na lukobran ili pontonsku strukturu.

(4) Kod oblikovanja građevina u ovoj zoni treba prvenstveno koristiti autohtone materijale poput kamena i drveta. Nije isključeno korištenje drugih materijal koji će se koristiti za građenje infrastrukturnih građevina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 75.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana izgraditi će se nova elektronička komunikacijska infrastruktura.
- (2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 76.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to u planiranom profilu prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan zadanog prometnog profila, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju unutar prostorne cjeline, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (4) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
 - (a) *za gradove i naselja gradskog obilježja*: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - (b) *za ostala naselja*: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - (c) *za magistralno i međumjesno povezivanje*: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 77.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) *Elektronička komunikacijska infrastruktura* (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 78.

- (1) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- (2) *Elektronička komunikacijska infrastruktura* (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvati) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

(4) EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(6) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazima Plana.

Članak 79.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu povezati s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju s osima planiranih prometnica potrebna je istu izmjestiti.

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

(3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 80.

(1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazima Plana (**list 2b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža**).

(2) Unutar obuhvata Plana moguća su odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu s uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1 Vodovod

Članak 81.

(1) Vodoopskrba predmetnog područja biti će osigurana spojem na vodoopskrbnu mrežu naselja Seline koja vodu dobiva preko VS "Seline". Da bi se to omogućilo potrebna je rekonstrukcija i dogradnja vodovodne mreže ulicom *Željka Nekića* u naselju Seline od

njenog početka kod crkve do križanja s ulicom *Put Jukića* te dalje do spoja na ulicu *Dr. Franje Tuđmana* (cesta D8). Također, od spoja ulice *Put Jukića* na D8 pa do predmetnog područja potrebno je izgraditi novi vodoopskrbni cjevovod s rekonstrukcijom dijela mreže (*Bucići*) koja se nalazi u trasi budućeg cjevovoda.

(2) Daljnjoj izgradnji na području obuhvata ovoga UPU-a može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu..

Članak 82.

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru prometnih površina (ceste, pješačko-kolne i pješačke), i to ako je moguće u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste u svrhu prijelaza iste ili ukoliko se radi o poprečnom profilu bez nogostupa. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Članak 83.

(1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 84.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi

Članak 85.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija

Članak 86.

(1) Priključak na javni vodoopskrbni sustav mora se osigurati za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće

Članak 87.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije za svaku pojedinu građevinu.

Članak 88.

(1) Prema *Zakonu o prostornom uređenju* i *Zakonu o gradnji* prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi dozvola za građenje, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

(2) U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 89.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana **list 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje

5.3.2 Odvodnja

Članak 90.

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Općine Starigrad odabran je razdjelni sustav odvodnje kojim će se sanitarne otpadne vode odvoditi kombinacijom gravitacijskih i tlačnih cjevovoda do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na sjeverozapadnom rubu obuhvata Plana.

Članak 91.

(1) Na području obuhvata ovoga UPU-a ne postoji izgrađeni sustav odvodnje.

(2) Planom se predviđa izgradnja sustava gravitacijskih cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode odvoditi do planirane crpne stanice južno od prostorne cjeline XII, te će se od tamo tlačnim cjevovodima odvoditi prema sjeverozapadu do planirnog uređaja za pročišćavanje.

(3) Potrošači koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) iste moraju tretirati i dovesti na standard komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, a sve u skladu sa uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Stupanj pročišćavanja otpadnih voda u uređajima za pročišćavanje mora biti u skladu sa vodopravnim uvjetima izdanim od strane Hrvatskih voda u postupku ishođenja dozvola za gradnju navedenih građevina.

(5) Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

Članak 92.

(1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u kartografskom prikazu Plana (**List 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**).

(2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 93.

Čiste oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a odводе se površinski i preko upojnih bunara u okolni teren i u more.

Članak 94.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice/zahvata u prostoru, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 95.

(1) Sanitarna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u trupu prometnih površina (kolnici cesta, pješačko-kolne i pješačke površine).

(2) Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0–3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m..

Članak 96.

(1) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

(2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.

(3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 97.

(1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

(2) Oborinske vode s asfaltiranih površina s više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Članak 98.

(1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 99.

Za potrebe opskrbe električnom energijom planiranih sadržaja potrebno je osigurati kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja.

Članak 100.

(1) Transformatorske stanice se u pravilu izvode kao samostojeće, no moguće ih je izvesti u sklopu novih građevina

(2) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Ako se TS izvode kao samostojeće najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 3 m, a prema kolniku najmanje 5 m.

Članak 101.

U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice, i to TS 10(20)/0,4kV "SELINE – PODI 1" i TS 10(20)/0,4kV "SELINE – PODI 2" snage transformatora do 1000 kVA.

Članak 102.

(1) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

(2) Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 103.

Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 100 m² za 10(20)/0.4 kV.

Članak 104.

(1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(2) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na pojedinim prostornim cjelinama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 105.

- (1) Građevinsko područje mora biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je fazna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.
- (2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (3) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (4) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (5) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 106.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i slično)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 1100 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 107.

- (1) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (2) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (3) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.
- (4) U kartografskom prikazu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 108.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 109.

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

(4) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvjetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetske optimizirana.

(5) Javna rasvjeta postavit će se po svim trasama s niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

(6) Predviđa se i mogućnost ugradnje solarne javne rasvjete, gdje bi se u slučaju autonomnih stupova javne rasvjete ne bi trebali polagati kabeli javne rasvjete prikazani u kartografskom prikazu Plana.

(7) Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 110.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a.

5.3.3.5 Način izvođenja radova

Članak 111.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$
- (g) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. 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°
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2b. energetske sustav i telekomunikacijska mreža.**

5.3.3.6 Obnovljivi izvori energije

Članak 112.

(1) U obuhvatu Plana mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone.

(2) Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično

6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 113.

Planom se utvrđuje obveza uređenja najmanje 40% svake građevne čestice/zahvata u prostoru kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Posebnu pažnju treba usmjeriti na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila .

Članak 114.

Projektna rješenja trebaju sadržavati detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično) i javne rasvjete.

Članak 115.

Pristup motornim vozilima na parkovne površine je u osnovi zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje parkovnih i prirodno zelenih površina,
- (b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opskrbe,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

Članak 116.

(1) Uz opće uvjete iz ovog Plana kojima je propisana obveza uređenja negradivih (zelenih) površina, utvrđene su i zasebne **zaštitne zelenile površine (Z)**

(2) Zelene površine iz prethodnog stavka ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i/ili biciklistički pristup.

Članak 117.

(1) U zoni **zaštitne zelene površine (Z)** može se planirati uređenje površina prema članku 9. 12. i 13. ovih Odredbi..

(2) Parkovno i prirodno zelenilo će se uređivati i održavati zbog ublaživanja udara vjetrova, utvrđivanja tla radi sprečavanja erozije, zaštite i unaprjeđenje vizura, zaštite od buke i slično. Unutar ove zone mogu se saditi prvenstveno autohtone biljne vrste.

(3) Unutar ove zone ne mogu se planirati zgrade ali se mogu graditi i uređivati suhozidi, potporni zidovi, staze i postaviti urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i sl.).

(4) Unutar ove zone može se planirati komunalna infrastruktura ukoliko nema drugog racionalnog rješenja.

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

7.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Članak 118.

(1) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene su u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj građenja na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama *1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, 1.3. uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica, 1.4. uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora, 2. uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama, 6. uvjeti uređenja zelenih površina* i **točka 9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš** iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

(2) Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma itd).

Članak 119.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Postojeće elemente autohtone flore treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te integrirati u uređenju ovog područja.

(3) Prilikom ozelenjivanja građevne čestice/zahvata u prostoru treba koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Površine planiranih šetnica, sunčališta, kupališta i nogostupa poželjno je prekriti kamenom ili nekom drugom oblogom od prirodnih materijala.

(5) Vrijednije dijelove obale, gdje god je to moguće, treba ostaviti u prirodnom, izvornom obliku, izbjegavajući betonizaciju i nasipavanje.

(6) Radove na morskom dnu treba ograničiti na najnužnije dijelove dna kako bi što veća površina morskog dna ostala u što prirodnijem obliku.

Članak 120.

U svrhu očuvanja vrijednog krajobraza ovog područja potrebno je uređenje obalnog pojasa planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Članak 121.

(1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

(2) Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

(3) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(4) Nije dozvoljeno značajno nasipavanje i betonizacija prirodne obale. Izuzetak čini dohranjivanje uređene morske plaže i građenje planiranih građevina prema Planom utvrđenim okvirima. Moguća su manja nasipavanja kada je to neophodno radi građenja osnovnih građevina za ostvarivanje planirane namjene unutar obuhvata Plana. Navedene intervencije su dozvoljene ukoliko ne narušavaju građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja

Članak 122.

Prema Zakonu o zaštiti prirode područje obuhvata (pa tako i cijelo područje Općine Starigrad) nalazi se u Parku prirode "Velebit". Prostorni plan područja posebnih obilježja za park prirode Velebit još nije donesen. Građevinski zahvati na području općine Starigrad odvijaju se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Starigrad.

Članak 123.

(1) Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* područje UPU-a nalazi se u području ekološke mreže kako slijedi, i to::

- (a) *Područje očuvanja značajno za ptice* – **"HR1000022" "Velebit"** (obuhvaća kopneni dio područja obuhvata u cijelosti)
- (b) *Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove* – **"HR5000022" Park prirode Velebit** (obuhvaća kopneni dio područja obuhvata u cijelosti)

(2) Područja iz prethodnog stavka prikazana su u kartografskom prikazu Plana **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite.**

(3) Za planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima o zaštiti prirode.

Članak 124.

U smislu prethodnog članka, u obuhvatu Plana potrebno je pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti u cilju zaštite prirodne osnove i zabranjeno je unositi strane (*alohtone*) vrste i genetski modificirane organizme.

7.2. Kulturno-povijesna baština

Članak 125.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se više evidentiranih i potencijalnih arheoloških lokaliteta. Na arheološkim lokalitetima nalaze se grobne gromile (*tumuli*) i potencijalni nalazi privrednog karaktera. Arheološki lokaliteti označeni su u kartografskom prikazu Plana **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i u tablici koja slijedi:

lokalityt ¹	status lokaliteta	opis lokaliteta	obvezne radnje	primjedba
T1	potencijalni	antički nalazi	Prije gradnje treba izvršiti arheološko istraživanje kako bi se odredile mjere zaštite.	izvan obuhvata
T5, T6 i T11	evidentiran	grobne gromile (<i>tumuli</i>)	Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološko istraživanje, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—
T9, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T20 i T21	potencijalni	grobne gromile (<i>tumuli</i>)	Potreban arheološki nadzor nad uklanjanjem gromila. Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor i moguće istraživanje ukoliko se radi o arheološkom lokalitetu, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—
T8, T10 i T11	potencijalni	arheološki lokalitet privrednog karaktera	Potreban arheološki nadzor kod izvođenja zemljanih radova. Investitor gradnje je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor i moguće istraživanje ukoliko se radi o arheološkom lokalitetu, te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza	—

¹ oznaka lokaliteta prikazana u kartografskom prikazu Plana, list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

(2) U obuhvatu Plana nalazi se kompleks suhozida kojeg je potrebno obnoviti, sačuvati i uklopiti u buduću izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova u obuhvatu Plana koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti konzervatorski odjel u Zadru.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 126.

(1) Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Starigrad. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom (otpadno motorno ulje u privezištu) upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

(2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

Članak 127.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- (b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 128.

(1) Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, zelene površine (parkovi i druge zelene površine) mogu se krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će se time doprinijeti smanjenju erozije tla.

(2) U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene građive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov s lokalnim biljnim vrstama.

9.2. Zaštita zraka

Članak 129.

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjenje emisija onečišćujućih tvari u zraku, što će se izvesti provedbom mjera koje slijede:

- (a) ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- (b) zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- (c) stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- (d) stimuliranje korištenja vozila s manjim specifičnim emisijama štetnih tvari, što će se postići dobro organiziranom prometnom mrežom i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina. Dio unutarnjeg prometa može se rješavati električnim vozilima (razvoženje gostiju, nadzor i slično).

9.3. Zaštita voda

Članak 130.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

9.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 131.

(1) S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje s lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja, moraju se primijeniti zaštitne mjere kojima se štiti more, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja mora kod buduće izgradnje i korištenja prostora. Vode se najbolje štite tako da se sve građevine u obuhvatu Plana priključe na sustav odvodnje. U obuhvatu Plana treba izgraditi fekalnu kanalizacijsku mrežu kojom će se servisirati sve građevine i aktivnosti u obuhvatu Plana.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, uređuju se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i slično).

(3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda, a nakon njihovog dovođenja na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda potrebno ih je odvoditi u sustav sanitarne odvodnje. Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima prije ispuštanja pročišćenih voda u sustav sanitarne odvodnje.

(4) Potrošači koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) iste moraju tretirati i dovesti na standard komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, a sve u skladu sa uvjetima Hrvatskih voda.

9.3.2 Zaštita mora

Članak 132.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu mora (točka 1.4. *uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora* iz ovih Odredbi). S obzirom da je morski dio područja obuhvata Plana smješten u akvatoriju Velebitskog kanala koji je prema registru osjetljivih područja označen kao „osjetljivo područje sa lošom izmjenom voda“, a kopneni dio područja obuhvata Plana je unutar utjecajnog područja obalni pojas mora moraju se primijeniti mjere u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenja morske obale. Unutar ovog područja nisu planirane zgrade, već samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali (infrastruktura za privezivanje plovila, pješačke staze i površine, infrastruktura, ugradnja opreme u funkciji kupališne rekreacije, potporni zidovi, suncališta, oprema za pristup i nadzor mora i sl) mogu se smjestiti u ovom pojasu.

(2) Potrebno je izraditi katastar zagađivača mora, unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

(3) Potrebno je provesti mjere za sprečavanje opasnosti od onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima prema posebnim propisima.

(4) U privezištu je predviđena višenamjenska površina koja se može povremeno koristiti za suhi vez ali nisu planirane površine za održavanje i servisiranje morskih plovila.

(5) Potrebno je smjestiti spremnike za sakupljanje otpadnih ulja i komunalnog otpada kako bi se spriječilo zagađenje mora.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 133.

(1) Planirani sadržaji u obuhvatu Plana moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke.

(2) Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

9.5. Posebne mjere zaštite

9.5.1 Zaštita od požara

Članak 134.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (b) graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti i protupožarne zidove,
- (c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti i na površinama za operativni rad vatrogasnih vozila.

(2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 135.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 136.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža u skladu s posebnim propisima.

Članak 137.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene *Zakonom o zaštiti od požara* i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za izradu glavnog projekta.

(3) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

Članak 138.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, mora se poštivati *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima* te propisi koji iz tog Zakona proizlaze.

9.5.2 Sklanjanje ljudi

Članak 139.

(1) Sukladno posebnim propisima, za područje obuhvata ovog Plana nije propisana obveza izgradnje skloništa, odnosno drugih građevina za zaštitu.

(2) U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak.

Članak 140.

(1) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, potrebno je provesti mjere koje slijede:

- (a) postaviti sirene za uzbunjivanje i dojavljivanje stanovništvu,
- (b) provesti glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putovi evakuacije ozlijeđenih,
- (c) utvrditi lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroza kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju (kartografski prikaz Plana **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**).

(2) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi. Potrebno je označiti osnovne evakuacijske pravce te prolaze interventnih vozila. Ako dođe do urušavanja dijelova trase lokalne ceste ili iz bilo kojeg drugog razloga nije moguć nesmetani prolaz interventnih vozila do turističkog naselja, evakuacija se može vršiti i morem.

9.5.3 Zaštita od potresa

Članak 141.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema

mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 475 godina.

(2) Projektiranje i građenje građevine u kojoj boravi veći broj ljudi mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres.

Članak 142.

Mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa:

- (a) područja koja nisu ugrožena urušavanjem utvrđuju se kao zone za evakuaciju ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije,
- (b) potrebno je utvrditi zone za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije, a prema Odluci Općine Starigrad.

Članak 143.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga (agregati za proizvodnju električne energije, mogućnost punjenje cisterne i slično).

9.5.4 Zaštita od rušenja

Članak 144.

(1) Prometne površine treba zaštititi od urušavanja zgrada i ostalog zaprečivanja radi omogućavanja brze i jednostavne evakuacije ljudi i dobara, te pristupa interventnim vozilima. Prometnice moraju se projektirati tako da udaljenost zgrade od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprečivaju prometnicu.

(2) U kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

9.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 145.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja, i to u prvom redu vjetar.

(2) U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.

(3) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi (znakovi upozorenja i sl.).

(4) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova, građevine treba graditi i opremu postaviti koja će biti otporna na navedene nepogode.

9.5.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 146.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.3 *Zaštita od potresa*, 9.4.4. *Zaštita od rušenja*, 9.4.5. *Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

Članak 147.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, ovisno o razini osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja.

Članak 148.

- (1) Ne smije se planirati izgradnja građevine u kojoj boravi veći broj osoba u blizini lokacije gdje se skladište opasne tvari (spremnik plina i slično).
- (2) Kod projektiranja građevine koje mogu predstavljati izvor tehničko-tehnoloških opasnosti (spremnik UNP i sl.), nije moguće graditi bilo kakve građevine na udaljenosti od najmanje 5 m u krugu spremnika, osim građevine i instalacije u funkciji spremnika ili u funkciji zaštite istog.
- (3) U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u podzemne vode ili u more (loživa ulja i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa.

Članak 149.

Vezove treba opremiti postrojenjima za prihvat i preuzimanje tekućeg i krutog otpada s morskih plovila. U tu svrhu treba izraditi Plan za prihvat i rukovanje otpadom s plovnih objekata ili odgovarajući plan za privezište mora biti sadržan u regionalnom planu gospodarenja otpadom.

Članak 150.

Gatove i obalu koji čine privezište treba opremiti dovoljnim brojem prikladnih spremnika za kruti otpad, organizirati dnevno pražnjenje, te tako prikupljen otpad predati ovlaštenoj komunalnoj tvrtki.

Članak 151.

Kod onečišćenja mora s plovila (pogonska goriva, mineralna ulja i sl.), treba primijeniti odredbe *Plana intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u Zadarskoj županiji* (plutajuće brane da bi se zaštitio okolni akvatorij).

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 152.

- (1) Mjere za provedbu Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture.
- (2) Uz Zakonom određene sadržaje, idejno rješenje mora sadržavati i krajobrazno rješenje obuhvata planiranog zahvata.
- (3) Uređenju područja u obuhvatu Plana može se pristupiti u jedinstvenom zahvatu, etapno ili u fazama. U tom slučaju, vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

Članak 153.

- (1) Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.
- (2) Daljnjoj izgradnji na području obuhvata ovoga UPU-a može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu.

Članak 154.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Članak 155.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje parkovnih i prirodnih zelenih površina.

Članak 156.

- (1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje izmjene radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.
- (2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi etapno i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje. U tom slučaju, svaka faza ili etapa izgradnje mora razmjerno odgovarati fazi građenja smještajnih građevina.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak IV

Zgrada na kč 3797 k.o. Seline zadržava se u prostoru temeljem rješenja o izvedenom stanju (KLASA: UP/I-361-03/13-11/13266 i URBROJ: 2198/1-11-3/1-16-11, Zadar, 30. prosinca 2016. godine). Ista se može rekonstruirati samo u okviru gabarita i opisa iz navedenog rješenja, ili u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Članak V

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".

KLASA: 350-03/18-01/02
URBROJ: 2198/09-1-20-49

Starigrad Paklenica, 24. rujna 2020.

Predsjednik Općinskog vijeća

Marko Marasović, dipl. ing. građ.