


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZA ZONU UGOSTITELJSKO-
TURISTIČKE NAMJENE "CLUB
MEDITERRANNE" - PAKOŠTANE**

Općina Pakoštane

**ODLUKA O DONOŠENJU
I ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

prosinač 2013.

Nositelj izrade:	Općina Pakoštane
Izrađivač:	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl..ing.arh.
Odgovorni planer :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.. Ante Bljaić dipl.ing.arh. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch. Slavica Kardum, dipl.iur. Denis Batur, mag. ing. aedif. Zlatko Adorić, građ.teh Goran Utković. građ. teh.

Županija:	ZADARSKA											
Općina:	PAKOŠTANE											
Naziv prostornog plana:	UPU ZA ZONU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE "CLUB MEDITERRANNE" - PAKOŠTANE											
Naziv kartografskog prikaza:	ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA											
Odluka o izradi Plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana											
"Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 3/12	"Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 4/13											
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:											
"Zadarski list" 17. travnja 2013.	od: 29. travnja 2013. do: 28. svibnja 2013.											
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:											
	<hr style="width: 100%;"/>	Milivoj Kurtov										
Suglasnost za Plan prema Članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne Novine" br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)												
Broj suglasnosti: Klasa: 350-02/13-13/35 Ur.broj: 531-05-13-02 Datum: Zagreb, 19, studenog 2013.												
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	 BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR tel: 023/492-080, fax: 023/492-088, e-mail: block-projekt@optinet.hr											
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba:											
	<hr style="width: 100%;"/>	Željko Predovan, dipl. ing. arh.										
Koordinator plana:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.											
Stručni tim u izradi plana:	<table border="0"> <tr> <td>1. Željko Predovan, dipl. ing. arh.</td> <td>6. Maja Kljenak, mag. ing. prosp. arh.</td> </tr> <tr> <td>2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. prost. pl.</td> <td>7. Slavica Kardum, dipl. iur.</td> </tr> <tr> <td>3. Ante Bljaić, dipl. ing. arh.</td> <td>8. Denis Batur, mag. ing. aedif.</td> </tr> <tr> <td>4. Ivan Sutlović, dipl. ing. el.</td> <td>9. Zlatko Adorić, građ. teh.</td> </tr> <tr> <td>5. Jure Grbić, dipl. ing. građ.</td> <td>10. Goran Utković, građ. teh.</td> </tr> </table>		1. Željko Predovan, dipl. ing. arh.	6. Maja Kljenak, mag. ing. prosp. arh.	2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. prost. pl.	7. Slavica Kardum, dipl. iur.	3. Ante Bljaić, dipl. ing. arh.	8. Denis Batur, mag. ing. aedif.	4. Ivan Sutlović, dipl. ing. el.	9. Zlatko Adorić, građ. teh.	5. Jure Grbić, dipl. ing. građ.	10. Goran Utković, građ. teh.
1. Željko Predovan, dipl. ing. arh.	6. Maja Kljenak, mag. ing. prosp. arh.											
2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. prost. pl.	7. Slavica Kardum, dipl. iur.											
3. Ante Bljaić, dipl. ing. arh.	8. Denis Batur, mag. ing. aedif.											
4. Ivan Sutlović, dipl. ing. el.	9. Zlatko Adorić, građ. teh.											
5. Jure Grbić, dipl. ing. građ.	10. Goran Utković, građ. teh.											
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:											
	<hr style="width: 100%;"/>	Slavko Maksan										
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:											
<hr style="width: 100%;"/>												



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: 350-02/13-13/35
Ur.broj: 531-05-13-02
Zagreb, 19. studenog 2013.

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE
Općinski načelnik

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene „Club Mediterranne“ - Pakoštane
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 022-05/13-01/06, Ur.broj: 2198/18-13-25

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 – u daljnjem tekstu Zakon), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene „Club Mediterranne“ - Pakoštane izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



O TOME OBAVIJEST:

- Zadarska županija,
Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje
Ispostava Biograd n/m

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZADARSKE ŽUPANIJE
Braće Vranjanin 11
23000 ZADAR

KLASA: 350-02/09-01/84
URBROJ: 2198-1-89-13-7
Zadar, 06. studenoga 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko turističke namjene „Club Mediterranne“-Pakoštane
-mišljenje - daje se

Povodom Vašeg zahtjeva Klasa: 022-05/13-01/06, Urbroj: 2198/18-13-24 od 14. listopada 2013. dajemo

MIŠLJENJE

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko turističke namjene „Club Mediterranne“-Pakoštane izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 i 03/10) i Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 2/06, 1/09).

S poštovanjem,

Ravnateljica:

Nives Kozulić, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/3

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 22. veljače 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, zastupan po direktoru: Željko Predovan, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

RJEŠENJE

I. " BLOCK-PROJEKT " d.o.o. - u iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

"BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 21/06 i br. 53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, br. ovl. 2126.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., ZADAR, 7. Domobranske pukovnije br. 1
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/656
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 31. srpnja 1999.

Na temelju članka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Željka Predovana, dipl.ing.arh. iz Zadra, Šibenska 2D, za upis u imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŽELJKO PREDOVAN, (JMBG 0202960383909), dipl.ing.arh. iz Zadra, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 784, s danom upisa 21. svibnja 1999. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "arhitektonska iskaznica" i stječe pravo na uporabu "pečata".

Obrazloženje

Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Željku Predovanu,
Zadar, Šibenska 2D
uz povratak potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - Ugostiteljska djelatnost
- 1 * - Turistička djelatnost
- 1 * - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 * - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 * - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 * - poslovno savjetovanje
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

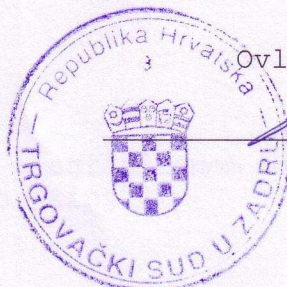
RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

Temeljem čl. 100. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* ("Narodne novine" broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), *Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene "Club Mediterranne" - Pakoštane* ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" broj 3/12) i čl. 29. *Statuta Općine Pakoštane* ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 2/09, 3/09 i 2/13), **Općinsko vijeće Općine Pakoštane** na 3. sjednici, održanoj 28. studenoga 2013. godine, **d o n o s i** :

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene **"Club Mediterranne" - Pakoštane**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene "*Club Mediterranne*" u naselju Pakoštane (u daljnjem tekstu Plan ili UPU), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u studenom 2013. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Pakoštane i potpisom predsjednika Općinskog vijeća sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Kopnena površina Plana iznosi 18,3 ha a ukupna površina iznosi 29,95 ha. Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana jest **ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2), sportsko-rekreacijska namjena - sport i rekreacija (R2)**, te prateći i pomoćni sadržaji u funkciji ove zone.

Članak 3.

(1) Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), kartografski dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "*Obvezni prilozi Plana: urbanistički plan uređenja za zonu ugostiteljsko-turističke namjene "Club Mediterranne" - Pakoštane, Općina Pakoštane*".

(2) Kartografski dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

- | | |
|----------|---|
| 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: zaštita prirode i posebne mjere zaštite |
| List 4 | Način i uvjeti gradnje. |

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Pakoštane, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane (u daljnjem tekstu: PPUO), je **izgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)** van naselja, **zona sportsko rekreacijske namjene - prirodna obala (R4)** i **zona sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)**.

(2) *Izgrađeni dio GP-a* čine pretežno izgrađene građevne čestice i druge površine privedene namjeni.

Članak 2.

(1) U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u površinama namijenjene za građenje (kartografski prikazi list 3a i 4).

(2) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama PPUO-a. Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana proizlazi iz planiranih zona iz PPUO Pakoštana i utvrđena je kartografskim prikazom Plana **list 1. korištenje i namjena površina** i tablicama koje slijede:

(a) u zoni **ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2)** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina	postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Ugostiteljsko-turistička namjena - hotelski smještaj (T2a)	0	15.450	15.450	8,74
Ugostiteljsko-turistička namjena - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)	105.900	0	105.900	59,93
Ugostiteljsko-turistička namjena - bez smještaja (T2c)	6.910	0	6.910	3,91
Servisno-uslužni sadržaji i održavanje (T2d)	4.785	0	4.785	2,71
Rekreacija i zabava (T2e)	6.315	0	6.315	3,57

Namjena površina	postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Natkriveni i nenatkriveni bazen (T2f)	0	5.230	5.230	2,96
Parkovno uređena površina (T2h)	4.540	0	4.540	2,57
Igralište (T2g)	7.825	0	7.825	4,43
Zaštitna zelena površina (T2i)	1.450	0	1.450	0,82
Infrastrukturne površine - trafostanica (TS), spremište plina (PN) i sl.	795	0	795	0,45
Ostale infrastrukturne površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine u koridoru prometnica i sl.)	4.228	13.285	17513	9,91
Ukupna površina	142.748	33.965	176.713	100,0

(b) u zoni **sportsko rekreacijske namjene - prirodna obala (R4)** utvrđena je detaljna namjena površina kako slijedi:

Namjena površina	postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna obala (R4a)	16.060	0	16.060	60,47
Privez (kopneni dio) (Pr)	4.730	0	4.730	17,81
Privez (morski dio) (Pr)	5.770	0	5.770	21,72
Ukupna površina	26.560	0	26.560	100,00

(c) u zoni **sportsko rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)** utvrđena je namjena površina kako slijedi:

Namjena površina	postojeće (m ²)	planirano (m ²)	ukupno (m ²)	%
Sportsko-rekreacijska namjena - sport i rekreacija (R2)	4.935	0	4.935	100,00
Ukupna površina	4.935	0	4.935	100,00

Članak 3.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene - hotelski smještaj (T2a)** mogu se planirati hotelske zgrade za smještaj i boravak gostiju, te prateći sadržaji u funkciji hotela, i to:

- pomoćne građevine i sadržaji,*
- ugostiteljstvo (barovi, restorani i slično),*
- zabava i rekreacija (fitnes, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igraonice, ples, glazba i slično),*
- trgovačke i uslužne djelatnosti (trgovina, suvenirnica, frizerski salon, kozmetički salon, turistički ured i slično) u sastavu glavne zgrade,*
- javne i društvene djelatnosti (medicinska i prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i slično) u sastavu glavne zgrade,*

- (f) smještaj osoblja turističkog naselja (do 20 kreveta) u sastavu glavne zgrade,
- (g) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (h) *parkovno uređene površine i prirodne zelene površine*,
- (i) *urbana oprema* (oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

(2) U dijelu hotelske zgrade u cjelini **V.** a koji se nalazi unutar zaštitnog obalnog pojasa mora od 100 m nije moguće planirati smještaj. Unutar ovog dijela mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka.

Članak 4.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)** mogu se planirati samostojeće građevine (bungalovski tip građevine sa slamnatim krovom) za smještaj i boravak gostiju, te prateći sadržaji u funkciji ove zone, i to::

- (a) *pomoćne građevine i sadržaji* (kotlovnice, sanitarni čvorovi i slično),
- (b) *građevine za smještaj osoblja turističkog naselja* (jedna ili više građevina ukupno do 500 m² bruto građevne površine),
- (c) *ugostiteljstvo* (barovi i slično),
- (d) *sport i rekreacija* (bazeni, fitnes i slično),
- (e) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (f) *parkovno uređene površine i prirodne zelene površine*,
- (g) *urbana oprema* (oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

Članak 5.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene - bez smještaja (T2c)**, može se planirati restoran, barovi, te prateći sadržaji u funkciji ugostiteljske namjene, i to:

- (a) *pomoćne građevine*,
- (b) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (c) *smještaj osoblja* (do 200 m² ukupne (bruto) građevne površine),
- (d) *parkovno uređene površine i prirodne zelene površine*,
- (e) *urbana oprema* (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

Članak 6.

U **zoni servisno-uslužnih sadržaja i održavanja (T2d)** mogu se planirati građevine u funkciji turističkog naselja poput radionica, vešeraja, spremišta/skladišta, uredi, recepcija, te ostali prateći sadržaji u funkciji turističkog naselja, i to:

- (a) *pomoćne građevine i sadržaji*,

- (b) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (c) *parkovno uređene površine i prirodne zelene površine*,
- (d) *urbana oprema* (koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

Članak 7.

U **zoni rekreacije i zabave (T2e)** mogu se planirati zabavne, ugostiteljske, rekreacijske, sportske, trgovačke, društvene, uslužne i upravne građevine te prateći sadržaji u funkciji turističkog naselja, i to:

- (a) *pomoćne građevine*,
- (b) *nenatkriveni bazeni*,
- (c) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (d) *urbana oprema* (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

Članak 8.

U **zoni natkrivenih i nenatkrivenih bazena (T2f)** mogu se planirati građevine sportsko-rekreacijske namjene (natkriveni i nenatkriveni bazeni), te prateći sadržaji u funkciji sporta, rekreacije i zdravlja (*wellness*), i to:

- (a) *pomoćne građevine i sadržaji*,
- (b) *uslužne djelatnosti (wellness i slično)*,
- (c) *ugostiteljski sadržaji u sklopu glavne građevine s terasama*,
- (d) *komunalna infrastruktura i uređaji* (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),
- (e) *parkovno uređene površine i prirodne zelene površine*,
- (f) *urbana oprema* (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

Članak 9.

(1) **Zona sportsko-rekreacijske namjene - prirodna obala (R4)** je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja. Unutar ove zone mogu se planirati tornjevi za nadzor plaže.

(2) U zoni prirodne obale mogu se zadržati zatečene građevine (spremišta u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstvo i sl.), sunčališta i šetnice (prikazane u kartografskim prikazima Plana list 3a i 4).

(3) Morska površina (prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 1. korištenje i namjena površina** i označena oznakom **(R4b)**), planira se za korištenje i uređenje mora i podmorja za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti. Unutar ove zone može se postaviti oprema za zabavu i rekreaciju, oznake, ograde (mreže), plutače, usidreni splavi i slična oprema na

površini mora i u podmorju radi izbjegavanja sukoba u korištenju morskog prostora s drugim namjenama. Nisu planirane fizičke intervencije u moru i podmorju.

Članak 10.

(1) U **zoni priveza (Pr)** mogu se planirati manipulativne površine, građevine (pontoni i slično) i oprema za privez rekreacijskih plovila (čamci, male jedrilice, pedaline, sandoline i sl.), koja se koriste u rekreacijske svrhe gostiju turističkog naselja. Unutar ove zone mogu se označiti plovni putovi radi sigurnost kupača u akvatoriju.

(2) U kopnenom dijelu priveza mogu se sadržati zatečene građevine ugostiteljske namjene, te građevine za održavanje i spremanje rekreacijskih plovila. Unutar zone priveza može se planirati i:

- (a) komunalna infrastruktura i oprema,
- (b) parkovno uređene površine i prirodne zelene površine,
- (c) urbana oprema (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).

(3) **Privezi** su dimenzionirana za najviše 35 rekreacijskih plovila u sjevernom privezu (*cjelina P1*) i do 25 veza u središnjem dijelu obuhvata (*cjelina P2*). Građevne (funkcionalne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**).

Članak 11.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)**, mogu se planirati rekreacijske, sportske i zabavne građevine, te prateći sadržaji u funkciji sportsko-rekreacijske namjene, i to::

- (a) *pomoćne građevine i sadržaji,*
- (b) *ugostiteljstvo (barovi, terase i slično),*
- (c) *komunalna infrastruktura i uređaji (prometne površine i ostala komunalna infrastruktura, površine i oprema za prikupljanja komunalnog otpada, cisterne za vodu, solarne panele za proizvodnju toplinske i električne energije i slično),*
- (d) *uređena nenatkrivena igrališta, parkovno uređene površine i prirodne zelene površine,*
- (e) *urbana oprema (opreme za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično).*

Članak 12.

Parkovno uređene površine (T2h) mogu se planirati kao krajobrazno uređene parkovne površine, koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, kamene podzide i ugraditi urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično) i oprema za dječju igru. Unutar zone parka u *cjelini V.* može se planirati i pomoćna građevina i provesti komunalna infrastruktura.

Članak 13.

Igrališta (T2g) mogu se planirati kao nenatkrivene površine za sport i rekreaciju (tenis, odbojka, košarka, mini-golf i slično). Pripadajuće površine koje ne čine sportska borilišta treba krajobrazno urediti kao parkovno uređene površine. Uz sportska borilišta mogu se planirati pomoćne građevine i provesti komunalna infrastruktura. Unutar ove zone mogu se

planirati i pješačke površine, biciklističke staze, kamene podzide i postaviti urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično).

Članak 14.

Zaštitne zelene površine (T2i) su šumske, odnosno prirodne zelene površine koje treba unaprijediti i urediti. Zaštitne zelene površine će se uređivati i održavati radi ublažavanja udara vjetrova, utvrđivanja tla radi sprečavanja stvaranja klizišta, sprečavanja emisija buke u okolna područja i slično. U zaštitnim zelenim površinama mogu se saditi prvenstveno autohtone biljne vrste. Unutar ove zone mogu se planirati staze, komunalna infrastruktura i postaviti urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i sl.).

Članak 15.

Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 16.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava **urbane opreme**, izgradnja **pomoćnih građevina** i **uređivati površine** kako slijedi

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca (tende, nadstrešnice, pergole, trjemovi i sl.),
- (b) sanitarni čvorovi,
- (c) tornjevi za nadzor plaže (montažne strukture) i sl.
- (d) spremišta,
- (e) drvene i slične platforme i popločane površine za sunčanje
- (f) rampe i stubi za pristup plaži i moru,
- (g) nenatkrivene površine za sport i rekreaciju, oprema za dječju igru i slično,
- (h) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
- (i) rasvjeta,
- (j) potporni zidovi,
- (k) komunalne građevine i uređaji,
- (l) prometne građevine i uređaji u funkciji prometa,
- (m) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
- (n) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

(2) 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 17.

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine katastarskih čestica zemlje koje tvore građevne (funkcionalne) cjeline. U obuhvatu Plana planirano je ukupno deset cjelina: pet ugostiteljsko-turističkih cjelina, jedna cjelina sportsko-rekreacijske namjene, dvije cjeline za privez rekreacijskih plovila i dvije cjeline prirodne obale za kupanje. Razgraničenje

građevnih (funkcionalnih) cjelina prikazano je u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje**. Osnovni podaci o pojedinačnoj cjelini dati su u tablici koja slijedi:

građevne (funkcionalne) cjeline ^{1.}		najviša površina za građenje građevina				smještajni kapaciteti (maksimalni iznosi)	
oznaka	površina (ha)	izgrađenost (kig) ²	izgrađenost (m ²)	koeficijent iskorist. nadzem. etaža (k _{isn}) ³	najviša građevna (bruto) površina (m ²)	broj planiranih jedinica	broj planiranih kreveta
I.	1,30	0,25	3.250	0,40	5.200	84	210
						hotelski tip smještaja	
II.	7,12	0,25	17.800	0,30	21.360	230	403
III.	0,37	0,45	1.665	0,45	1.665	0	0
IV.	6,81	0,25	17.025	0,40	27.240	330	577
V.	0,98	0,10	980	0,15	1.470	0	0
VI.	2,59	0,25	6.475	0,40	10.360	84	210
						hotelski tip smještaja	
ukupno kopneni dio	19.17	0,25	47.195	0,35	67.295	728	1.400
P1	0,79	0,01	85	0,01	85	—	—
P2	2,92	0,01	100	0,01	100		
R1	3,21	0,01	140	0,01	200		
R2	4,74	0,01	160	0,01	160		
ukupno obalni pojas	11,66	0,01	485	0,01	545	—	—

1. pojedine građevne (funkcionalne) cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**. Cjeline mogu se razvijati samostalno ili zajedno s drugim cjelinama kao jedinstvene cjeline.

2. izražava **koeficijent izgrađenost** (K_{ig}) pojedine građevne (funkcionalne) cjeline (bez morske površine)

3. izražava **koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža** (K_{isn}) pojedine građevne (funkcionalne) cjeline (bez morske površine). Podzemne i suterenske etaže koje se koriste za smještaj vozila u mirovanju nisu ubrojene u K_{isn}. Ukupna (bruto) površina podzemnih etaža i suterena za smještaj vozila u mirovanju u **cjelini VI.** iznosi do 19.000 m² a u **cjelini I.** do 30.000 m².

(2) Razgraničenje građevnih (funkcionalnih) cjelina iz prethodnog stavka je načelna i moguća su odstupanja ukoliko ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od navedenih cjelina, a što se odnosi na kolni pristup, površine za izgradnju pratećih sadržaja i slično.

(3) Područje u obuhvatu Plana može se uređivati etapno. Svaka faza uređenja mora činiti funkcionalnu cjelinu s pratećim sadržajima sukladno kategoriji ugostiteljsko-turističke građevine, a sve prema posebnim propisima.

(4) Građevne (funkcionalne) cjeline u obuhvatu Plana čine jedinstvenu građevnu česticu. Iznimno, *cjelina V* (sportsko rekreacijska namjena **R2** u kartografskom prikazu list 1.) može se utvrditi kao zasebna građevna čestica.

(5) Najviši kapacitet svake građevne (funkcionalne) cjeline određen je tablicom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 18.

- (1) Prometna mreža je definirana radi omogućavanja pristupa pješaka i vozila sa svake građevne (funkcionalne) cjeline na prometnu mrežu.
- (2) Prometna mreža u obuhvatu Plana definirana je kartografskim prikazom Plana (**list 2a. prometna i ulična mreža**). Planirana prometna mreža spaja se dvosmjernom prometnicom na širu naseljsku prometnu mrežu na SI rubu obuhvata Plana koja vodi prema državnoj cesti D-8. U zapadnom dijelu obuhvata planiran je pomoćni pristup zoni za dovoz i odvoz plovila. Ovaj priključak na prometnu površinu služi i za pristup u nuždi radi evakuacije i spašavanja.
- (3) U izgrađenom dijelu obuhvata Plana do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke površine.
- (4) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

Članak 19.

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

Članak 20.

Površine unutar koje je moguća gradnja prikazana je u kartografskim prikazima Plana **br 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **br 4 način i uvjeti gradnje**.

Članak 21.

U prostoru između regulacijskog pravca i površine unutar koje je moguća gradnja mogu se smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Unutar ovog prostora mogu se postaviti i reklamni stupovi.

Članak 22.

- (1) Najmanja udaljenost planiranih građevina od međa građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazima Plana (**br 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **br 4 način i uvjeti gradnje**). Najmanja udaljenost odnosi se i na pomoćne građevine, te istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
- (2) Podzemne etaže moraju biti udaljene najmanje 1,5 m od svih međa građevne čestice.

Članak 23.

- (1) Zidovi koji nastaju unutar ili oko turističkog naselja kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada ili zaštite privatnosti odnosno ograđivanja samog naselja, mogu biti postavljeni:
 - (a) uz regulacijski pravac do prometnice,
 - (b) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti kod korištenja, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća i slično.
- (2) Na jednom uličnom potezu zidovi ili ograde moraju biti ujednačene visinski i vrstom materijala Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala, a gornji prozračan (rešetka, mreža, živica i sl.). Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m

(do 1,5 m na kosom terenu), a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,0 m (2,5 m na kosom terenu). Izuzetno, visina može biti i viša kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

(3) Nije dozvoljeno ograđivati površine s karakterom javne površine na način da će se ogradama spriječiti protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa.

Članak 24.

Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora se riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (**točka 5.1.2. Promet u mirovanju**).

1.3. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH CJELINA

Članak 25.

(1) Moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina unutar pojedine građevne (funkcionalne) cjeline. U tom slučaju:

- (a) slobodnostojeće građevine moraju činiti jedinstvenu funkcionalnu i urbanističku cjelinu,
- (b) građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila i/ili trga.

(2) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene - hotelski smještaj (T2a)** pomoćni i prateći sadržaji u funkciji hotelskog tipa smještaja graditi će se u sklopu osnovne građevne unutar ove zone. Pomoćne građevine mogu se planirati i u zasebnim građevinama samo kada tvore funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu s glavnom građevinom.

(3) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)**, smještajne jedinice planiraju se kao samostojeće građevine za smještaj i boravak gostiju i sadržavaju po jednu smještajnu jedinicu. Pomoćni i prateći sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju mogu se planirati kao zasebne građevine ili se može planirati više različitih sadržaja u jednoj građevini.

Članak 26.

(1) Krov može biti tradicionalno kosi, ravni ili kombinacija. Oblik i pokrov krova mora postići ciljeve ekološke izgradnje i uklapanje arhitekture u prirodnu osnovu područja u obuhvatu Plana. U zoni **samostojećih smještajnih jedinica** za smještaj i boravak gostiju moraju biti pokrivene "slamnatim" ili sličnim pokrovom.

(2) Na čvrstim krovovima mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektori sunčeve energije (za proizvodnju električne i toplinske energije).

Članak 27.

(1) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštivati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj će se posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(2) Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Članak 28.

- (1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi ili drugog (prirodnog) materijala.
- (2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled i funkcionalnost turističkog naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće utjecanje oborinske vode na štetu susjednog područja i građevina.
- (3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija s prefabriciranim ili prirodnim podnim elementima.
- (4) Promjena konfiguracije terena građevne cjeline (nasipavanje – usijecanje) ne smije mijenjati stabilnost zemljišta ili negativno utjecati na prirodni tok oborinskih voda, s čime bi se izazvale negativne posljedice po okolnim prirodnim sustavima (podzemne vode, more i slično).

Članak 29.

- (1) Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada, opreme i instalacija za opskrbu energijom i slično), treba smjestiti unutar građevine ili izvan vidnog polja s javnih površina.
- (2) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti i na načine koji slijede:
 - (a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i slično),
 - (b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,
- (3) Poželjno je (nije obvezno) kombinirati propisane mjere iz točke (a) i točke (b) iz prethodnog stavka.

Članak 30.

Visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 4. uvjeti i način gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačne vrste građevina. Izuzetak čine instalacije i oprema za sport i rekreaciju te infrastrukturne građevine (tornjevi za nadzor plaža, tornjevi/izvidnice za zaštitu od požara, instalacije za sport i rekreaciju, reklamni stupovi i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a ne više od 11 m, ili prema posebnim propisima.

1.4. UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR OBALNOG POJASA MORA

Članak 31.

- (1) Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite i uređenja morske obale. U obalnom pojasu mora nije dozvoljena izgradnja novih građevina. Zadržavaju se zatečene građevine i uređene površine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali, i to:
 - (a) pješačke površine i staze, infrastrukturne instalacije u funkciji kupališne rekreacije i privezivanja rekreacijskih polovila, potporni zidovi, slipovi za porinuća rekreacijskih plovila, vezovi i manipulativne površine u privezu i slično.

(b) postojeće ugostiteljske građevine u funkciji kupališne rekreacije: spremišta za rekreacijsku opremu i slično.

(2) Zatečene građevine mogu se rekonstruirati i dograditi kako bi se postigla potrebna funkcionalnost i zadovoljili posebni propisi. Površine u kojima je moguća gradnja (rekonstrukcija) utvrđene su kartografskim prikazima Plana (list 3a i 4)

1.5. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 32.

Unutar **izgrađenog dijela turističkog naselja** građevine će se graditi u skladu s kartografskim prikazima Plana: **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**, i to kako slijedi:

- (a) u slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili izgradnje zamjenske građevine, građevina zadržava zatečeni položaj u skladu s kartografskim prikazima Plana iako ne zadovoljava opće propisane uvjete koji se odnose na minimalnu udaljenost od regulacijskog pravca i susjedne međe,
- (b) u slučaju rekonstrukcije ili dogradnje građevine koja je izgrađena prije uređenja prometnice, udaljenost može biti i manja od opće propisanih uvjeta, ali u skladu s kartografskim prikazima Plana.

Članak 33.

(1) Unutar **izgrađenog dijela turističkog naselja** postojeće zgrade za smještaj i boravak gostiju zadržavaju se iako su udaljene od obalne linije manje od 100 m.

(2) Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati i na temelju istih graditi zamjenske građevine, a u skladu s ovim Odredbama i s kartografskim prikazima Plana: **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**, ali bez povećanja smještajnog kapaciteta.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 34.

(1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine

(2) Nije moguće smjestiti građevine gospodarske djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti smještaj i boravak gostiju kao osnovnu namjenu unutar obuhvata ovog Plana ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka. U smislu očuvanja kvalitete boravka zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za zone namijenjene odmoru, privlače promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 35.

(1) Gospodarske građevine mogu se planirati unutar zona koje slijede:

- (a) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - hotelski smještaj (T2a)**
- (b) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)**
- (c) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - bez smještaja (T2c)**
- (d) **zona servisno-uslužnih sadržaja i održavanje (T2d)**
- (e) **zona rekreacije i zabave (T2e)**
- (f) **zona natkrivenih i nenatkrivenih bazena (T2f)**
- (g) **zona sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)**
- (h) **zona igrališta (T2g)**
- (i) **zona sportsko-rekreacijske namjene - prirodna obala (R4a)**
- (j) **zona priveza (Pr)**

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 2.9. *UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNE GRAĐEVINE* iz ovih Odredbi.

Članak 36.

(1) Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina u zonama iz prethodnog članka su:

- (a) najviša ukupna gustoća izgrađenosti (k_{ig}) pojedinih građevnih (funkcionalnih) cjelina definirana je tablicom iz članka 17. ovih Odredbi,
- (b) najviši mogući ukupni koeficijent iskoristivosti (K_{isn}) pojedinih građevnih (funkcionalnih) cjelina definiran je tablicom iz članka 17. ovih Odredbi.
- (c) najviša visina građevina utvrđena je kartografskim prikazom Plana: **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**. Na strmim terenima (nagib viši od 12%) visina građevine mjeri se za svaki građevni sklop pojedinačno.

(2) Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**.

Članak 37.

(1) Promet u mirovanju prvenstveno se rješava na zajedničkim parkirališnim površinama, a manji broj parkirališnih mjesta (za posebne potrebe) može biti planiran i uz pojedinu građevinu.

(2) Broj parkirališnih mjesta i ostali uvjeti za uređenje parkirališnih površina utvrđuje se uz primjenu uvjeta iz **točke 5.1.2 Promet u mirovanju**.

2.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - *HOTELSKI SMJEŠTAJ (T2a)*

Članak 38.

(1) U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene - hotelski smještaj (T2a)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 3. 15. i 16. ovih Odredbi.

(2) Uz hotelske zgrade unutar ove zone mogu se planirati natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, bazeni, nadstrešnice i sl).

Članak 39.

(1) Hotelske zgrade mogu se graditi s podrumom (do 2 podzemne etaže) i suterenom (S).

(2) Dozvoljena visina hotelske građevine je 11,0 m i odnosi se najviše do 20% tlocrtne površine građevine. Ostali dijelovi građevine mogu imati visinu najviše do 8,0 m.

(3) Smještajne jedinice za osoblje turističkog naselja mogu se planirati u hotelskoj zgradi. Najviši dozvoljeni kapacitet za smještaj osoblja može iznositi 20 kreveta. Kreveti mogu biti smješteni u hotelskim sobama ili apartmanima.

(4) Pomoćne građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati u zasebnim zgradama koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom. Prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone će se smjestiti u sklopu osnovne hotelske građevine.

(5) Prateći sadržaji i pomoćne građevine mogu obuhvaćati najviše do 30 % ukupne (bruto) građevne površine svih građevina unutar ove zone.

2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - *SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU U SAMOSTOJEĆIM SMJEŠTAJNIM JEDINICAMA (T2b)*

Članak 40.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 4. 15. i 16. ovih Odredbi.

Članak 41.

(1) Građevine treba postaviti i rasporediti u skladu s prirodnom morfologijom terena kako bi se ista odrazila u oblikovanju i organizaciji planiranih sadržaja. Ukope i nasipe treba svesti na najmanju moguću mjeru. Građevine i instalacije treba postaviti kaskadno.

(2) U izgradnji građevina unutar ove zone treba istaknuti prirodne materijale (drvo, kamen, i drugo) u što većoj mogućoj mjeri. Samostojeće smještajne jedinice moraju imati pokrov od slame ili sličnog materijala.

(3) Samostojeće smještajne jedinice za smještaj i boravak gostiju mogu imati tlocrtnu površinu najviše do 36 m².

(3) Smještajne jedinice za osoblje turističkog naselja mogu se planirati u zasebnim građevinama (vile, apartmani, bungalovi). Ukupna (bruto) građevna površina svih građevina za smještaj osoblja turističkog naselja unutar ove zone može iznositi najviše do 500 m²

(4) Pomoćne i prateće građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati u zasebnim građevinama koje tvore funkcionalnu cjelinu s osnovnom namjenom unutar ove zone. Uz prateće ugostiteljske građevine mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, bazeni, nadstrešnice i sl).

(5) Zatečene pomoćne i prateće građevine unutar ove zone će se zadržati. Prilikom rekonstrukcije pomoćne i prateće građevine (sanitarni čvor, ugostiteljstvo i drugo), ista se može povećati do 20% od zatečene tlocrtno površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4).

2.3. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - BEZ SMJEŠTAJA (T2c)

Članak 42.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene - bez smještaja (T2c) mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji turističkog naselja, a prema članku 5. 15. i 16. ovih Odredbi.

Članak 43.

(1) Ugostiteljsko-turistička građevina bez smještaja može se graditi kao jednokatna građevina s prizemljem. Prvi kat ove građevine može imati najviše do 30% tlocrtno površine prizemnog dijela građevine.

(2) Smještaj za osoblje turističkog naselja može se planirati u sklopu osnovne zgrade unutar ove zone u obliku soba ili apartmana. Ukupna (bruto) građevna površina smještaja unutar ove zone može iznositi najviše do 200 m²

(3) Pomoćni i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljske namjene unutar ove zone će se smjestiti u sklopu glavne zgrade. Uz glavnu zgradu mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl).

Članak 44.

Promet u mirovanju za ugostiteljske sadržaje će se dimenzionirati samo za broj radnika u jednoj smjeni. Posebna parkirališna ili garažna mjesta za ugostiteljski sadržaj nisu planirana iz razloga što su korisnici ugostiteljskih sadržaja gosti istog turističkog naselja s već riješenim parkiranjem.

2.4. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SERVISNO-USLUŽNIH SADRŽAJA I ODRŽAVANJA (T2d)

Članak 45.

U zoni servisno-uslužnih sadržaja i održavanja (T2d) mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji održavanja i upravljanja turističkim naseljem, prema članku 6. 15. i 16. ovih Odredbi.

Članak 46.

(1) Servisno-uslužni sadržaji mogu se planirati u zasebnim građevinama koje tvore funkcionalnu cjelinu ili se može smjestiti više sadržaja u zajedničkog zgradi.

(2) Postojeće građevine unutar ove zone mogu se zadržati. Prilikom rekonstrukcije zatečenih građevina, iste se mogu povećati do 25% od zatečene tlocrtno površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4)..

(3) Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada, opreme i instalacija za opskrbu energijom, alatnice i radionice 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 na načine koji slijede:

(a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),

(b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevina na istoj građevnoj čestici u cilju uklapanja u okolnu građevnu cjelinu.

(4) Poželjno je (nije obvezno) kombinirati propisane mjere iz točke (a) i točke (b) iz prethodnog stavka.

2.5. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI REKREACIJE I ZABAVE (T2e)

Članak 47.

(1) U zoni rekreacije i zabave (T2e) mogu se planirati građevine rekreacijske i zabavne namjene s pratećim i pomoćnim građevinama, a prema članku 7. 15. i 16. ovih Odredbi.

(2) Unutar ove zone može se planirati i tržnica na otvorenome. Prodajne klupe (šandovi) moraju biti jedinstvenog koncepta.

Članak 48.

(1) Uz osnovne i prateće građevine mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl).

(2) Zatečene građevine unutar ove zone (sanitarni čvor, ugostiteljstvo i drugo) će se zadržati. Prilikom rekonstrukcije iste se mogu povećati do 20% od zatečene tlocrtne površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4).

Članak 49.

Promet u mirovanju za planirane rekreacijske i zabavne sadržaje će se dimenzionirati samo za broj radnika u jednoj smjeni. Posebna parkirališna ili garažna mjesta za rekreacijske i zabavne sadržaje nisu planirana iz razloga što su korisnici gosti istog turističkog naselja s već riješenim parkiranjem.

2.6. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI NATKRIVENIH I NENATKRIVENIH BAZENA (T2f)

Članak 50.

(1) U zoni natkrivenih i nenatkrivenih bazena (T2f) mogu se planirati natkriveni i nenatkriveni bazeni s pratećim i pomoćnim sadržajima građevinama, a prema članku 8. 15. i 16. ovih Odredbi.

(2) Negradive površine unutar ove zone moraju se urediti kao parkovno uređene ili prirodne zelene površine.

Članak 51.

(1) Uz osnovne i prateće građevine mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl).

Članak 52.

Promet u mirovanju za planirane rekreacijske i zabavne sadržaje će se dimenzionirati samo za broj radnika u jednoj smjeni. Posebna parkirališna ili garažna mjesta za rekreacijske i zabavne sadržaje nisu planirana iz razloga što su korisnici gosti istog turističkog naselja s već riješenim parkiranjem.

2.7. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - PRIRODNA OBALA (R4)

Članak 53.

Ovim Planom propisuju se uvjeti uređenja za kopneni i morski dio *prirodne obale* (R4).

Članak 54.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene - prirodna obala (R4)** mogu se zadržati zatečene građevine i uređene površine, te planirati ugradnja opreme u funkciji sportsko-rekreacijske namjene, a prema članku 9, 15 i 16. ovih Odredbi.

(2) Zatečene građevine unutar ove zone (spremišta i ugostiteljstvo) će se zadržati. Prilikom rekonstrukcije iste se mogu povećati do 20% od zatečene tlocrtne površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4).

Članak 55.

Posebna parkirališna ili garažna mjesta za sportske i rekreacijske sadržaje nisu planirana iz razloga što su korisnici gosti istog turističkog naselja s već riješenim parkiranjem.

2.8. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI PRIVEZA (Pr)

Članak 56.

U zoni **priveza (Pr)** mogu se planirati građevine i sadržaji, te uređivati površine u funkciji privezivanja rekreacijskih plovila, a prema članku 10, 15, i 16 ovih Odredbi.

Članak 57.

Zatečene građevine unutar ove zone (spremišta, ugostiteljstvo i slično) će se zadržati. Prilikom rekonstrukcije iste se mogu povećati do 20% od zatečene tlocrtne površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4).

Članak 58.

Promet u mirovanju za privez će se dimenzionirati samo kao pomoćna (privremena) parkirna mjesta radi omogućavanja istežanja i porinuća plovila.

2.9. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA (R2)

Članak 59.

U zoni **sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)** mogu se planirati građevine i sadržaji, te uređivati površine u funkciji sportsko-rekreacijske namjene, a prema članku 11. 15. i 16. ovih Odredbi.

Članak 60.

(1) Zatečene pomoćne i prateće građevine u funkciji sportsko-rekreacijske namjene mogu se zadržati.

(2) Zatečene građevine unutar ove zone (spremišta, ugostiteljstvo i slično) će se zadržati. Prilikom rekonstrukcije iste se mogu povećati do 20% od zatečene tlocrtne površine radi povećavanja kvalitete usluge i funkcije, te zbog zadovoljavanja posebnih propisa. Nije moguće širiti građevinu izvan utvrđene površine za građenje (prikazana u kartografskim prikazima Plana List 3a i 4).

(3) Igrališta, borilišta i druge površine na kojima se ne planira izgradnja zgrada ne ubrajaju se u izračunu gustoće izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskoristivosti (kis).

Članak 61.

Promet u mirovanju za planirane sportske i rekreacijske sadržaje će se dimenzionirati samo za broj radnika u jednoj smjeni. Posebna parkirališna ili garažna mjesta za sportske i rekreacijske sadržaje nisu planirana iz razloga što su korisnici gosti istog turističkog naselja s već riješenim parkiranjem.

2.10. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 62.

(1) Pomoćne građevine iz članka 16. 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 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 zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne građevine u građevnoj (funkcionalnoj) cjelini.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 63.

(1) Nije planirana izgradnja zgrada javne i društvene namjene unutar obuhvata ovog Plana.

(2) Sadržaji društvene djelatnosti (ambulanta, prva pomoć, dječji vrtić i slično) mogu se planirati kao prateći sadržaj u okviru glavne građevine osnovne namjene. Sadržaji društvene djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj pomoćnoj građevini uz glavnu građevinu osnovne namjene. Pomoćni i prateći sadržaji društvene djelatnosti mogu se planirati prema uvjetima iz točke 2.9. *Uvjeti smještaja pomoćne građevine* iz ovih Odredbi.

(3) Pomoćni i prateći sadržaji društvene djelatnosti iz ovog članka mogu se planirati u zonama koje slijede:

- (a) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - hotelski smještaj (T2a)**
- (b) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - smještaj i boravak gostiju u samostojećim smještajnim jedinicama (T2b)**
- (c) **zona ugostiteljsko-turističke namjene - bez smještaja (T2c)**
- (d) **zona servisno-uslužnih sadržaja i održavanje (T2d)**
- (e) **zona rekreacije i zabave (T2e)**
- (f) **zona natkrivenih i nenatkrivenih bazena (T2f)**
- (g) **zona sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2)**

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 64.

Nije planirana izgradnja stambenih zgrada unutar obuhvata ovog Plana.

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

Članak 65.

(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 66.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Prometnice se mogu izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

(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 i putovi uz osiguranje pojasa za izgradnju punog planiranog prometnog profila.

Članak 67.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine postojeće i planirane prometnice slijedećih poprečnih profila:

- (a) poprečni profil A1-A1 ukupne širine 14,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), obostranih zelenih pojasa širine 2,0 m te obostranih nogostupa širine 2,0 m;
- (b) poprečni profil A2-A2 ukupne širine 12,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), zelenog pojasa širine 2,0 m te obostranih nogostupa širine 2,0 m;
- (c) poprečni profil A3-A3 ukupne širine 10,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) te obostranih nogostupa širine 2,0 m;
- (d) poprečni profil A4-A4 ukupne širine 8,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) te jednostranog nogostupa širine 2,0 m;
- (e) poprečni profil B1-B1 ukupne širine 5,0 m koji se sastoji od pješačko-kolne površine širine 5,0 m;
- (f) poprečni profil B2-B2 ukupne širine 4,0 m koji se sastoji od pješačko-kolne površine širine 4,0 m;
- (g) poprečni profil B3-B3 ukupne širine 3,5 m koji se sastoji od pješačko kolne površine širine 3,5 m;

Članak 68.

(1) Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil A2-A2, A3-A3 i A4-A4) koja se proteže uz sjeveroistočni, sjeverni i sjeverozapadni rub obuhvata Plana. Ukupna širina poprečnog profila ove ceste je 8,0 do 12,0 m.

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

Članak 69.

(1) U planiranim prometnim profilima oznake A1-A1, A2-A2 i A3-A3 iz članka 65. ovih Odredbi, planirani nogostup i zaštitno zelenilo 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 horizontalne 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 70.

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

Članak 71.

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 72.

(1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishodaženja 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 73.

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 74.

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

Članak 75.

(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 svih kolnih površina mora se izvesti 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) 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 76.

(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 77.

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

Članak 78.

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

Članak 79.

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 80.

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

5.1.2 Promet u mirovanju

Članak 81.

Promet u mirovanju rješava se u pravilu na zajedničkim parkirališnim površinama i u podzemnim etažama označene u kartografskom prikazu Plana (**list 2a. prometna i ulična mreža**). Planirane su i manje zasebne parkirališne površine za potrebe glavne građevine u građevnim (funkcionalnim) cjelinama **br. I., II., IV., VI., P1 i P2**. Mogu se planirati i dodatne zasebne parkirališne površine za potrebe funkcioniranje glavne građevine (hotel, restoran, recepcija i slično), a što će se utvrditi projektnom dokumentacijom za građenje.

Članak 82.

(1) Podzemne i suterenske etaže za smještaj prometa u mirovanju planirane su kako slijedi

- (a) ispod hotelske zgrade u **cjelini I.** 100 - 300 PM,
- (b) ispod hotelske zgrade u **cjelini IV.** 100 - 300 PM,
- (c) ispod parkirališne površina u **cjelini I.** 100 - 300 PM.

(2) Površine na kojima je planirana izgradnja hotelskih građevina (**T2a**) mogu se koristiti za smještaj vozila u mirovanju do izgradnje hotelske zgrade s podzemnim i suterenskim garažama.

Članak 83.

(1) Planirano je oko 280 parkirališnih mjesta na parkirališnim površinama označene kartografskim prikazom Plana (**ist 2a. prometna i ulična mreža**).

(2) Parkirališne površine u konačnosti mogu se razlikovati od površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana ukoliko će alternativno rješenje osigurati kvalitetniju organizaciju parkovnih i drugih negradivih površina i samo ako se istim neće ugroziti potrebni broj parkirališnih mjesta. a prema tablici iz članka koja slijedi.

Članak 84.

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

namjena	najmanji mogući broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)
Hotelski smještaj	1 PM/G na dvije sobe
Samostojeće smještajne jedinice	1 PM za svaku smještajnu jedinicu
Građevina za smještaj osoblja	1 PM po vili (apartman) 1 PM na dvije sobe u hotelskoj zgradi
Prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke zone: <i>ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sport i rekreacija, ambulanta, dječji vrtić, uslužne, uredske, servisne i slične djelatnosti.</i>	1 PM na 3 zaposlena u smjeni. Nisu predviđena zasebna PM za prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene. Planirani prateći sadržaji namijenjeni su gostima koji borave u naselju.
uredski prostor (uprava, recepcija) i ostali prateći sadržaji koji nisu navedeni u ovoj tablici	1 PM na 3 zaposlena u smjeni

(2) Za potrebe vanjskih posjetitelja treba osigurati najmanje 70 parkirališnih mjesta u obuhvatu Plana.

(3) Kod određivanja broja parkirališnih mjesta prema gore navedenim kriterijima, isti se zaokružuje na veći broj.

(4) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevne (funkcionalne) cjeline.

Članak 85.

Parkirališna mjesta dimenzioniraju se kako slijedi:

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

Članak 86.

(1) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama ili se mogu smjestiti u podzemne ili suterenske etaže, i to: do dvije podzemne etaže (2Po) ili do dvije podzemne etaže sa suterenom (2Po+S). Podzemne i suterenske parkirališne površine ubrajaju se kod izračuna k_{is} za pojedinu građevnu (funkcionalnu) cjelinu.

(2) Ako se parkirališna površina gradi u više razina, najvišu razinu čini završna površina iznad suterena ili podruma.

(3) 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 građevnoj (funkcionalnoj) cjelini.

Članak 87.

(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 platoe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 88.

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 89.

(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 90.

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

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i slično unutar turističkog naselja,
- (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 91.

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 92.

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 priveza

Članak 93.

(1) Građevine za privez rekreacijskih plovila, a koje su navedene u članku 10, 15 i 16. ovih Odredbi, mogu se planirati u **zoni priveza (Pr)**.

(2) Planirani kapacitet priveza je:

- (a) 35 vezova u cjelini **P1**.
- (b) 25 vezova u cjelini **P2**.

(3) Vezovi u privezu će se ostvariti privezivanjem na pontonsku strukturu. U kopnenom dijelu priveza mogu se izvoditi radovi radi uređenja manipulativnih površina u funkciji porinuća i izvlačenja rekreacijskih plovila iz mora.

(4) Prometnu mrežu uz privez treba dimenzionirati za auta s prikolicama za plovila.

(5) Kod oblikovanja građevina u ovoj zoni treba prvenstveno koristiti autohtone materijale poput kamena i drveta.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 94.

(1) Na području obuhvata ovog Plana zadržava se postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura koja će se dopunjavati sukladno proširenju i izgradnjom pojedinih cjelina ovog građevinskog područja.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 95.

(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 građevne (funkcionalne) 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.

Članak 96.

(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 prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Članak 97.

(1) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) 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 98.

(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 99.

(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 TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 100.

(1) Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se preko glavnog cjevovoda iz smjera Općine Pakoštane s Ji strane obuhvata Plana.

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

Članak 101.

Vodovodna mreža uglavnom je izgrađena i 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 102.

U budućnosti je planirana izgradnja novog cjevovoda sa zapadne strane obuhvata Plana preko kojeg će se područje obuhvata spojiti na vodospremu „Kostelj“. Izgradnjom navedenog cjevovoda ukinuti će se postojeći spoj na javni sustav vodoopskrbe na jugoistočnoj strani obuhvata Plana. Postojeća vodosprema na JI dijelu obuhvata Plana zadržati će se za nužnu upotrebu i protupožarnu zaštitu.

Članak 103.

(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 104.

(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 105.

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 sitnozrnatim 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 106.

(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 107.

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 popisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 108.

(1) Prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda 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 109.

(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 110.

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 111.

(1) Na području obuhvata ovoga UPU-a postoji izgrađeni sustav fekalne odvodnje koji kombinacijom gravitacijsko-tlačnog pogona odvodi fekalne vode do JI ruba obuhvata Plana te ih tamo ispušta u javni sustav odvodnje Općine Pakoštane.

(2) Uz postojeće cjevovode, planira se izgradnja dva nova gravitacijska cjevovoda. Prvi od njih će iz planiranog hotelskog kompleksa na SZ rubu obuhvata Plana odvoditi otpadne vode do postojeće crpne stanice i dalje kombinacijom gravitacijsko-tlačnog pogona do javnog sustava odvodnje Općine Pakoštane. Drugim gravitacijskim cjevovodom se planira odvodnja fekalnih voda iz planiranog hotelskog kompleksa na SI rubu obuhvata Plana do postojećeg cjevovoda kojim će se otpadne vode gravitacijskim pogonom odvoditi do JI ruba obuhvata Plana.

(3) 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 pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Članak 112.

(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 113.

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

Članak 114.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, 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 115.

- (1) Fekalna 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 116.

- (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 117.

- (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 118.

- (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 119.

- (1) Građevinsko područje mora biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.
- (2) Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa s osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.
- (4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (6) 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.
- (7) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 120.

- (1) 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. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama ili građevnim cjelinama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. U izgrađenom dijelu građevinskog područja trafostanica može biti postavljena i na samoj međi.
- (2) Pravna osoba koja upravlja turističkim naseljem mora osigurati neometan pristup s javne površine do trafostanice za potrebe održavanja i popravka iste.

Članak 121.

- (1) U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV "CLUB MEDITERRANNE 1" i TS 10(20)/0,4kV "CLUB MEDITERRANNE 2" snage transformatora 1×1000 kVA.
- (2) Također je potrebno rekonstruirati postojeću TS 10/0,4kV 1 x 630 kVA "MEDITERRANNE" na način da se izmjeni SN blok 10kV na 20kV.

Članak 122.

- (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 123.

Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 45 m² za 10(20)/0.4 kV..

Članak 124.

- (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 građevnim (funkcionalnim) cjelinama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 125.

- (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 1260 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 126.

- (1) Za zadovoljavanje energetske potreba planiranih građevina potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV "CLUB MEDITERRANNE 1" i TS 10(20)/0,4kV "CLUB MEDITERRANNE 2" snage transformatora 1×1000 kVA. 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 127.

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

Članak 128.

- (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 rasvijetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetska optimizirana.
- (5) Javna rasvjeta postaviti 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 129.

- (1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarićima, 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 130.

- (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 kablenskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
 - (c) dubina kablenskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
 - (d) širina kablenskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
 - (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
 - (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
 - (g) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °
 - (h) usporedno sa svim kablima 20kV položiti PHD cijev Φ50 za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- (2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2b. energetska sustav i telekomunikacijska mreža.**

5.3.3.6 Obnovljivi izvori energije

Članak 131.

(1) U cilju racionalnog korištenja energije planirane su površine za postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca.

(2) Uređaji za proizvodnju struje i/ili topline mogu se postaviti na svaku građevinu pojedinačno, a moguća je i postava fotonaponskih instalacija koja će služiti kao natkrivena površina za parkiranje automobila.

6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 132.

Većina zelenih površina utvrđuju se obvezom uređenja najmanje 40% građevne čestice u obliku parkovno uređenih površina ili prirodnog zelenila. Posebnu pažnju treba usmjeriti na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila.

Članak 133.

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 134.

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

- (a) vozila za održavanje površina s javnim karakterom,
- (b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Članak 135.

(1) Uz opće uvjete iz ovog Plana kojima je propisana obveza uređenja negradivih (zelenih) površina, utvrđene su i zasebne zelene površine s karakterom javnih zelenih površina i to:

- (a) **parkovno uređene površine (T2h)**
- (b) **igrališta (T2g)**
- (c) **zaštitne zelene površine (T2i)**

(2) Zelene i druge površine s karakterom javnih površina ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješачki i biciklistički pristup.

Članak 136.

(1) U **zoni parkovno uređene površine (T2h)** mogu se planirati građevine i uređivati parkovne površine prema članku 12, 15 i 16. ovih Odredbi.

(2) Uz Planom definirane zone iz kartografskog prikaza Plana **list 1. korištenje i namjena površina**, propisana je obveza uređenja i drugih površina kao krajobrazno i parkovno uređene površine, i to u svim zonama ovog Plana.

(3) Parkovno uređene površine (**T2h**) mogu se krajobrazno uređivati. Uz sadržaje iz članka 12. ovih Odredbi, mogu se planirati i ukrasne vodene površine i spremište za pohranu alata i opreme za održavanje parkovnih površina (samo u **cjelini V.**).

(4) Građevina za pohranu alata i opreme iz prethodnog stavka može imati najviše 25 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m i mora se graditi koristeći tradicionalne materijale (kamen, drvo, i slično) i oblikovanjem mora odisati (ne mimikirati) okolno graditeljsko naslijeđe.

Članak 137.

(1) U **zoni igrališta (T2g)** mogu se planirati građevine i uređivati parkovne površine prema članku 13, 15 i 16. ovih Odredbi.

(2) Pripadajuće površine koje ne čine sportska borilišta treba krajobrazno urediti kao parkovno uređenu površinu.

(3) Pojedine prateće i pomoćne građevine iz članka 13. ovog Plana mogu imati najviše 50 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,0 m na strmim terenima nagiba više od 12%, i moraju se graditi koristeći tradicionalne materijale (kamen, drvo, i slično) i oblikovanjem moraju odisati (ne mimikirati) okolno graditeljsko naslijeđe. Najviša ukupna (bruto) površina svih građevina u pojedinoj zoni *igrališta* iznosi 200 m².

(4) Igrališta se mogu ograđivati kada je to potrebno radi osiguranja funkcionalnosti i sigurnosti korištenja igrališta (tenis igrališta, streljana i slično). Ograda se može ugraditi prvenstveno kao prozračna do visine 4m. Dijelovi ograde mogu biti i od čvrstog materijala ako je to potrebno radi zaštite i sigurnosti korisnika okolnog prostora (streljana).

(5) Rasvjeta, kada je planirana, mora biti postavljena tako da ciljano rasvjetljava igrališta. Rasvjeta ne smije biti uzrok svjetlosnog zagađivanja.

Članak 138.

(1) U **zoni zaštitne zelene površine (T2i)** mogu se planirati intervencije za uređenje i unaprjeđenje zaštitnih zelenih površina prema članku 14, 15 i 16. ovih Odredbi.

(2) Uz Planom definirane zone iz kartografskog prikaza Plana **list 1. korištenje i namjena površina**, mogu se uređivati i druge površine unutar obuhvata ovog Plana kao zaštitne zelene površine, i to u svim zonama ovog Plana.

(3) U *zoni zaštitne zelene površine* može se vršiti samo sanitarna sječa i sječa u svrhe zaštite od požara (krčenje protupožarnih putova, krčenje radi obrane od požara i dr.). Kod pošumljavanja zaštitnih površina treba prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

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

7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 139.

Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje 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, 1.4. uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih cjelina, 1.5. 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* i točka *6. uvjeti uređenja zelenih površina* iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

Članak 140.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja. Planirane su minimalne intervencije u ovom prostoru, a koje se u pravilu odnose na već postojeće građevine i uređene površine. Obala se čuva u najvećem dijelu bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Članak 141.

U svrhu očuvanja vrijednog krajobraza ovog područja potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, šume),
- (b) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala.

Članak 142.

(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) Planom su propisane mjere za kontrolirano i ograničeno građenje građevina na morskoj obali.

(5) Nije dozvoljeno značajno nasipavanje i betonizacija prirodne obale. Izuzetak čini dohranjivanje uređene morske plaže i građenje planiranih građevina u strogo određenim područjima. 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 143.

- (1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.
- (2) Područje obuhvata u cijelosti nalazi se u međunarodno važnom području za ptice. Obuhvaćeno je *nacionalnom ekološkom mrežom* (NEM) kao područje važno za divlje svojte i stanišne tipove - "HR1000024# *Ravni kotari*", sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.
- (3) Područje iz prethodnog stavka prikazano je u kartografskom prikazu Plana **list 3b**. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite.*

Članak 144.

U smislu prethodnog članka, u obuhvatu Plana potrebno je pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti u cilju zaštite prirodne osnove.

Članak 145.

- (1) Dio obalnog pojasa utvrđen je PPUO-om Pakoštane kao osobito vrijedan predjel - *prirodni krajobraz* (prikazan u kartografskom prikazu Plana **list 3b**. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite*).
- (2) *Prirodni krajobraz* iz prethodnog stavka treba sačuvati u zatečenom obliku uz mogućnost uređenja šetnica, pristupa i pješačkih staza bez intervencija koje bi mogle promijeniti ili narušiti zatečene krajobrazne vrijednosti. U neposrednoj blizini ovog pojasa nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove vrijednosti.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka zadržavaju se zatečene građevine koje se mogu održavati i rekonstruirati, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 146.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana nema registriranih arheoloških lokaliteta ni zaštićenih spomenika graditeljske baštine.
- (2) S obzirom da se obuhvat Plana nalazi u **potencijalnoj arheološkoj zoni**, potrebno je obaviti arheološki pregled (*rekognosciranje*) zone. Ako se na temelju rekognosciranja ukaže potreba mogu se propisati zaštitna arheološka istraživanja. Sve troškove arheološkog pregleda i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka arheološkog pregleda ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi *Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova* od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki pregled ili istraživanje

Članak 147.

Potrebno je obustaviti sve radove na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u moru, ako se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, te o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 148.

Konačno zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog poduzeća ovlaštenog za ove poslove.

Članak 149.

Potrebno je organizirati odvojeno sakupljanje otpada u cijelom obuhvatu Plana. U tom smislu, potrebno je urediti «eko-otoke» s posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i slično. Odvojeno sakupljanje otpada vršit će se putem ovlaštenog skupljača otpada.

Članak 150.

Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 151.

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 152.

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno:

- (a) zelene površine (parkovi i druge zelene površine) mogu se krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.
- (b) unutar izgrađenog dijela ovog građevinskog područja, može se graditi i prije komunalnog uređenja građevinskog područja, a prema uvjetima iz ovog Plana.

(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.

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 153.

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje 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 će se rješavati električnim vozilima (razvoženje gostiju, nadzor i slično).

9.2. ZAŠTITA VODA

Članak 154.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

9.2.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 155.

(1) Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na javne površine, gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade 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 prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje. Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima prije ispuštanja pročišćenih voda u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje

9.2.2 Zaštita mora

Članak 156.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- (a) *mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu. Mjere utvrđene u točki 1.5 uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora, iz ovog Plana.*
- (b) *mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda.*

- (2) Potrebno organizirati ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.
- (3) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom (privez) potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te odrediti način servisiranja plovila na moru i kopnu.
- (5) Sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja obuhvaća i izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

9.3. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 157.

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

9.4. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

9.4.1 Zaštita od požara

Članak 158.

- (1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:
 - (a) izraditi procjenu ugroženosti od požara i temeljem procjene izraditi plan zaštite od požara,
 - (b) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
 - (c) graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti i protupožarne zidove,
 - (d) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.
- (2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 159.

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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 160.

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 ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža u skladu s posebnim propisima.

Članak 161.

(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 prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

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

Članak 162.

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.

9.4.2 Sklanjanje ljudi

Članak 163.

(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 164.

(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: zaštita prirode i 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.

9.4.3 Zaštita od potresa

Članak 165.

(1) Intenzitet mogućih najjačih potresa na području Općine Pakoštane procijenjen je na VIII. stupnju MCS skale.

- (2) Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- (3) Projektiranje i građenje građevine u kojoj boravi veći broj ljudi mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres.
- (4) Za sve zgrade u obuhvatu Plana uz dokumentaciju za pribavljanje dozvole za građenje, potrebno je prikazati kartogram urušavanja: $h1/2 + h2/2 + 5 m$ (h označava visinu građevine).
- (5) Pri rekonstrukciji građevina niske otpornosti, koje nisu projektirane u skladu s protupotresnim mjerama, potrebno je provesti cjelovito ojačavanje konstruktivnih elemenata.

Članak 166.

- (1) 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 Pakoštane.
- (2) Ostale mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica od potresa ugrađene su u Plan, i sastoje se od stavki koje slijede:
 - (a) planirana je niska gustoća izgrađenosti,
 - (b) planirane su obilne zelene površine.

Članak 167.

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).

9.4.4 Zaštita od rušenja

Članak 168.

- (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 zaprečavaju prometnicu.
- (2) U kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i 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.

9.4.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 169.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. U tu svrhu:

- (a) potrebno je održavati i unaprijediti šumske površine koje će smanjiti udar od nepovoljnih vjetrova (zaštita turističkog naselja i prateće infrastrukture od sjevernog vjetra),
- (b) prometnice projektirati tako da se izbjegnu visoki nagibi. U slučajevima kad nije moguće izbjeći veće nagibe, projektant treba projektirati prometni sustav tako da ne dođe do opasnosti uslijed snježne oborine, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava (alternativni prometni pravci, obrada kolnika i druge mjere).

(2) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra podrazumijevaju dimenzioniranje i izvedbu građevina prema Hrvatskim normama ovisno o vrsti planirane građevine.

(3) Podzemne etaže treba projektirati tako da ne dođe do plavljenja istih (odvodnja oborinskih voda, i slično).

Članak 170.

Mjere zaštite od erozije tla se odnose na **spriječavanju** nastanka erozije, klizišta, odrona i slične pojave kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. U tu svrhu, građevine su planirane na manje strmim površinama u obuhvata Plana.

9.4.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 171.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara,
- (b) mjere zaštite u gospodarskim građevinama,
- (c) mjere zaštite u prometu.

Članak 172.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u građevinama gospodarske namjene, kartografskim prikazom Plana (**list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite**) definiran je mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu (plinska stanica). Prikazana je zaštitna zona oko plinskog spremnika u kojoj je zabranjena izgradnja. Nakon priključenja turističkog naselja na javni sustav opskrbe plinom, plinska stanica će se ukloniti.

Članak 173.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- (a) ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- (b) planirana je rekonstrukcija/nadogradnja postojećeg kanalizacijskog sustava.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 174.

(1) Mjere za provođenje 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.

Članak 175.

(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 176.

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 177.

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 zelenih površina s karakterom javnih površina.

Članak 178.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 179.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja.

10.2. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 180.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Pakoštane".

Klasa: 021-15/13-01/41

Urbroj: 2198/18-02-01/01-13-2

Općine Pakoštane, 28. studenoga 2013.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

Slavko Maksan

Predsjednik

