

GRADOVI



Grad Cres

15.

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 zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici »Slatina« (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/12), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/13-13/6, Ur.broj: 531-05-1-1-13-02 od 14. ožujka 2013. godine i članka 21. Statuta Grada Cresa (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj: 25/01, 29/01, 15/03 i 37/06), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici, održanoj 19. ožujka 2013. godine, donosi:

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici »Slatina«

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici »Slatina«, na otoku Cresu (u daljnjem tekstu Plan ili UPU), što ga je izradio »BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Cresa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Cresa sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Kopnena površina Plana iznosi 35,7 ha a morska površina 25,0 ha. Osnovna namjena korištenja i uređenja površina u obuhvatu Plana jest ugostiteljsko-turistička djelatnost - kamp i autokamp (T3₂), te prateći sadržaji u funkciji ove zone.

Članak 3.

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 zone ugostiteljsko-turističke namjene (T3₂) u Martinšćici »Slatina«, Grad Cres«.

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 Grada Cresa, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša primorsko-goranske 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 JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Cresa (u daljnjem tekstu: PPUG), je Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - kamp i autokamp (T3₂). Ova je zona sastavljena od izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

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

Neizgrađeni dio GP-a čine područja između i uz izgrađene dijelove GP-a s neizgrađenim zemljišnim česticama i eventualno djelomično izgrađenom infrastrukturom.

Članak 2.

U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih građevina te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina u zonama namijenjenim za građenje.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama PPUG-a. Detaljna namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, list 1. korištenje i namjena površina i tablicom koja slijedi:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena površina)		Ukupna površina (m²)	Postotak zone obuhvata
Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp/autokamp: zona 1 (T31)	Izgrađeni dio	137.325	38,53
	Neizgrađeni dio	13.050	3,66
	ukupno za zonu	150.375	42,19
Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp/autokamp: zona 2 (T32)	Izgrađeni dio	5.040	1,41
	Neizgrađeni dio	0	0,00
	ukupno za zonu	5.040	1,41
Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp/autokamp: zona 3 (T33)	Izgrađeni dio	0	0,00
	Neizgrađeni dio	69.480	19,49
	ukupno za zonu	69.480	19,49
Mješovita poslovna namjena - uslužna i komunalno-servisna (MK1)	Izgrađeni dio	4.545	1,28
	Neizgrađeni dio	3.620	1,02
	ukupno za zonu	8.165	2,30
Mješovita poslovna namjena - uslužna i trgovačka (MK2)	Izgrađeni dio	4.855	1,36
	Neizgrađeni dio	0	0,00
	ukupno za zonu	4.900	1,36
Turistička namjena - privezište (kopneni dio) (L1)	Izgrađeni dio	5.135	1,44
	Neizgrađeni dio	0	0,00
	ukupno za zonu	5.135	1,44
Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)	Izgrađeni dio	9.735	2,73
	Neizgrađeni dio	10.700	3,00
	ukupno za zonu	20.435	5,73
Sportsko-rekreacijska namjena - kupalište: uređena morska plaža (R3u)	ukupno za zonu	19.300	5,41
Sportsko-rekreacijska namjena - kupalište: prirodna morska plaža (R3p)	ukupno za zonu	1.610	0,45
Zelena površina - park (Z1)	ukupno za zonu	5.565	1,56
Zaštitna zelena površina (Z)	ukupno za zonu	41.455	11,63
Ostale površine (prometne i parking površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine u koridoru prometnica i sl.)		24.990	7,01
Ukupna površina		356.450	100,0

Članak 3.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** - kamp i autokamp (**T3**) smještaj i boravak gostiju je osnovna namjena prostora. Unutar ove zone može se planirati gradnja i uređenje prostora za namjene kako slijedi:

- (a) smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretne kućice (mobihome), autodom (kamper) i sl.
- (b) iznajmljivanje pokretne opreme za kampiranje: stolovi, stolci, vreće za spavanje, šatori, kamp prikolice, pokretne kućice, autodomovi i sl.,
- (c) ugostiteljske usluge: prodaja, priprema i konzumacija hrane, pića, napitaka i slastica,
- (d) sport, rekreacija i zabava,
- (e) trgovina i usluge za potrebe gostiju: živežne namirnice, suvenir, pediker, frizer i slično,
- (f) ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine »kampovi i druge vrste objekata za smještaj« i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju,
- (g) prometna i infrastrukturna mreže kampa (autokampa)..

Članak 4.

Detaljan raspored planiranih građevina i površina u **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** - kamp i autokamp (**T3**) utvrđen je za svaku pod-zonu kako slijedi:

(a) **zona 1 (T3₁)** - mogu se planirati kamp (autokamp) mjesta za smještaj pokretnih kamp i autokamp jedinica, te pratećih sadržaja u funkciji kampa (autokampa) i korisnika kampa (autokampa), i to:

- čuvarske kućice,
- građevine pratećih sadržaja (sanitarije, praonice, spremišta, grijanje, voda i sl.)
- površine i uređaji za servisiranje motornih vozila te prikupljanja komunalnog otpada, izljevnici za kemijske zahode i slično,
- cisterne za vodu,
- prostori i oprema za dječju igru,
- oprema za sjedenje i sl.

(b) **zona 2 (T3₂)** - uz sadržaje iz prethodne točke (a) mogu se zadržati postojeće građevine, i to:

- građevine za pripremu i posluživanje jela i pića (bar, restoran i sl.),
- građevine za pružanje rekreacijskih usluga (ronjenje i sl.)

(c) **zona 3 (T3₃)** - mogu se planirati kamp (autokamp) mjesta za smještaj pokretnih kamp i autokamp jedinica, te pratećih sadržaja u funkciji kampa (autokampa) i korisnika kampa (autokampa), i to:

- građevine i prostori za pružanje usluga gostima kampa i autokampa (turističke informacije, usluge za njegu i ljepotu, i dr.),
- građevine i prostori za pripremu i posluživanje jela i pića,
- građevine, prostori i površine za zabavu i rekreaciju (fitnes, igraonice, predstave, ples, glazba i sl.)
- građevine, prostori i površine za trgovačke djelatnosti (trgovina, suvenirnica, tržnica na otvorenim ili natkrivenim površinama i sl.)
- građevine pratećih sadržaja (sanitarije, praonice, spremišta, prva pomoć i sl.)
- bazeni,
- cisterne za vodu,

- prostori i oprema za dječju igru.

Članak 5.

U **zoni mješovite poslovne namjene** - uslužna i komunalno-servisna (**MK1**) planirana je logistička zona kampa (autokampa). Unutar ove zone mogu se planirati sadržaji u funkciji korisnika kampa (autokampa) i to:

- (a) glavna recepcija i uprava kampa (autokampa),
- (b) građevine za smještaj osoblja kampa (autokampa),
- (c) djelatnosti javne i društvene namjene (vjerski sadržaji, osnovne medicinske usluge i sl.),
- (d) središnji servis, te infrastrukturne građevine i površine (održavanje i punjenje elektro vozila, traktora i sl. za potrebe funkcioniranja kampa i autokampa, servisi za održavanja sadržaja u kampu i autokampu, energane, parkirališne površine, kamper servis, i sl.),
- (e) građevine pratećih sadržaja (sanitarije, praonice, spremišta, informacije i sl.),
- (f) površine za smještaj prikolica za prijevoz morskih plovila (parking i zimovališta), carinska zona, te površine za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 6.

U **zoni mješovite poslovne namjene** - uslužna i trgovačka (**MK2**) planirani su središnji ugostiteljski i trgovački sadržaji kampa (autokampa). Unutar ove zone mogu se planirati sadržaji u funkciji korisnika kampa (autokampa) i to:

- (a) ugostiteljske građevine za pripremu i posluživanje jela i pića,
- (b) trgovačke građevine za prodaju živežnih namirnica i mješovite robe,
- (c) tržnica na otvorenom za prodaju živežnih namirnica, suvenira, tradicionalnih proizvoda i sl.
- (d) površine za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 7.

U **zoni turističke namjene** - privezište (**L1**) mogu se planirati inženjerske građevine za privez morskih plovila koja se koriste u rekreacijske svrhe gostiju kampa i autokampa.

Unutar zone iz prethodnog stavka mogu se planirati instalacije i oprema u funkciji privezišta (dizalica, spremišta za sakupljanje otpadnih ulja, otpada i dr s plovila), a ne može se planirati izgradnja zgrada.

Članak 8.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - rekreacija (**R2**) mogu se planirati igrališta i borilišta za rekreacijsko bavljenje sportom. Unutar ovih površina mogu se planirati i sadržaji poput: bazena, stolnog tenisa, bočališta, mini-golf staza, umjetna stijena za penjanje, staze za pješake i bicikliste, trgovi, pozornice i dr. Ostatak ovih površina mora biti uređeno kao parkovno ili zaštitno zelenilo.

U zoni iz prethodnog stavka mogu se planirati građevine u funkciji sporta i rekreacije, i to:

- (a) građevine za pružanje usluga u funkciji zdravlja, rekreacije i zabave - (R2w) (wellness centar, fitnes, igraonica, multimedijski centar i sl.)
- (b) pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene zone (spremišta za pohranu alata i opreme za održavanje rekreacijskih i zelenih površina, spremišta za pohranu sportsko-rekreacijske opreme u funkciji rekreacije i sl.)
- (c) sanitarne građevine i instalacije,
- (d) manje ugostiteljske građevine (do 35 m²) i prateće površine za pripremu i posluživanja pića i brze hrane, slastice i sl.

Članak 9.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - kupalište: uređena morska plaža (**R3_U**) je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

U zoni iz prethodnog stavka mogu se planirati sadržaji poput staza, tuševa, kabina, sanitarni uređaji, tornjevi za nadzor plaže, infrastrukturni sadržaji, platforme i popločane površine za sunčanje, pješačke i biciklističke staze, slipovi za morska plovila i sl.

U sklopu rekreacijskog područja mora planirano je korištenje mora i podmorja za sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju i ronjenje. Nisu predviđene fizičke intervencije u podmorju vezane za ronjenje. Kako bi se izbjegli sukobi u korištenjuorskog prostora s drugim namjenama, mogu se postaviti oznake, ograde, plutače, usidreni splavi i slične inženjerske građevine na površini mora i u podmorju.

Članak 10.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - kupalište: prirodna morska plaža (**R3_p**) je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

Članak 11.

U **zoni zelene površine** - park (**Z1**) planirano je krajobrazno unaprjeđenje i uređenje parkovnih površina. Površine unutar ove zone će se urediti kao parkovne površine koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, kamene podzide i instalirati urbana oprema i oprema za dječju igru i slično.

Unutar parkovne površine iz prethodnog stavka ne mogu se planirati građevine osim manje građevine (do 25 m²) u funkciji osnovne namjene zone kao što su spremišta za: pohranu alata i druge opreme za održavanje parkovnih površina i sl.

Članak 12.

U **zoni zaštitne zelene površine (Z)** planirano je unaprjeđenje i uređenje zaštitnih šumskih površina. Zaštitne šume će se uređivati i održavati radi ublažavanja udara vjetrova, utvrđivanja tla radi saniranja potencijalnih klizišta, sprečavanja emisija buke u okolna područja i slično. U

zaštitnoj šumi mogu se saditi prvenstveno autohtone biljne vrste.

U zaštitnim šumama iz prethodnog stavka mogu se planirati pješačke površine, biciklističke staze, prometne površine, kamene podzide i slično. Unutar površine zaštitne šume ne mogu se planirati građevine osim manje građevine (do 25 m²) u funkciji osnovne namjene zone kao što su spremišta za: pohranu alata i druge opreme za održavanje zaštitne šume i sl.

Članak 13.

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

Članak 14.

Pomoćne građevine mogu se planirati na uređenim površinama. U obuhvatu ovog Plana, pomoćne građevine čine

- nadstrešnice i trjemovi,
 - spremišta,
 - roštilji,
 - potporni zidovi,
 - sanitarni čvorovi i vešeraj.
 - komunalne građevine i uređaji,
 - prometne građevine i uređaji u funkciji prometa,
 - obavijesne ploče, reklamni panoji, putokazi i slično,
 - nenatkrivene površine za sport i rekreaciju, oprema za dječju igru i slično,
- druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 15.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine katastarskih čestica koje tvore kazetu kao programsko-oblikovnu i funkcionalnu cjelinu. Unutar obuhvata Plana moguće je urediti najviše 4 kampa i autokampa čije je razgraničenje prikazano na kartografskom prikazu **list 4.** način i uvjeti gradnje - »oznaka i granica obuhvata funkcionalne (kamp) cjeline«. Može se objediniti više kampova i autokampova u jedan kamp. Osnovni podaci o pojedinačnoj cjelini dati su u tablici koja slijedi:

oznaka kamp cjeline*	površina (ha)	smještajni kapaciteti (maksimalni iznosi)		gustoća smještajnih kapaciteti broj kreveta po hektaru
		broj planiranih jedinica	broj planiranih kreveta	
I.	9,44**	60	200	21,2
Ia.**	0,78	25 (samo za smještaj djelatnika kampa i autokampa)	50 (samo za smještaj djelatnika kampa i autokampa)	64,1
Ib.**	0,61	0	0	0
Ic.**	0,97	0	0	0
II.***	5,30	160	500	94,3
Ila.***	0,65	0	0	0
III.	6,89	215	650	94,3
IV.	13,62	540	1.600	117,5
ukupno	35,25	1.000	3.000	85,1
* pojedine funkcionalne (kamp) cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje ** površina obuhvaća i podcjeline "Ia", "Ib" i "Ic". Podcjeline "Ia", "Ib" i "Ic." mogu se razvijati samostalno ili u sklopu cjeline "I." *** površina obuhvaća i podcjelinu "IIa". Podcjelina "IIa" može se razvijati samostalno ili u sklopu cjeline "II."				

Razgraničenje kampova/autokampova iz prethodnog stavka je načelna i moguća su odstupanja ukoliko ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od funkcionalnih (kamp) cjelina iz tablice, a što se odnosi na kolni pristup, površine za izgradnju pratećih sadržaja i sl.

Lokacijskom dozvolom može se predvidjeti uređenje pojedinog kampa i autokampa u više faza. Svaka faza uređenja mora činiti funkcionalnu cjelinu s pratećim sadržajima sukladno kategoriji kampa (autokampa), a sve prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«. Najviši kapacitet svake funkcionalne (kamp) cjeline određen je tablicom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 16.

Prometna mreža je definirana na način radi omogućavanja pristupa pješaka i vozila sa svake kamp ili autokamp cjeline na prometnu mrežu.

Prometna mreža u obuhvatu Plana definirana je kartografskim prikazom Plana (list 2a. prometna i ulična mreža). Planirana prometna mreža iz ovog Plana spaja se dvosmjernom prometnicom na širu naseljsku prometnu mrežu kod istočne granice obuhvata Plana, i vodi prema naselju Martinšćica.

Ostala dva priključka na širu prometnu mrežu ostvaruju se kod jugoistočne granice obuhvata Plana i vode prema uvali u naselju Martinšćica, i služe prvenstveno kao prilaz ili izlaz u nuždi.

U izgrađenom dijelu obuhvata Plana do izgradnje prometnice u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke površine.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.

Članak 17.

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

Članak 18.

Granica površine unutar koje je moguća gradnja i smještaj pokretnih smještajnih jedinica, prikazana je u kartografskim prikazima Plana br 3a: uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i br 4 način i uvjeti gradnje.

Članak 19.

U prostoru između regulacijskog pravca i površine unutar koje je moguća gradnja i smještaj pokretnih smještajnih jedinica mogu se smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

Članak 20.

Zidovi koji nastaju unutar ili oko kampa (autokampa) kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada ili

zaštite privatnosti odnosno ograđivanja samog kampa (autokampa) mogu biti postavljeni:

- (a) uz regulacijski pravac do prometnice,
- (b) na međi između dva ili više kamp (mjesto, kao posljedica osiguranja posjeda i sl.),
- (c) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti kod korištenja, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća i slično.

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.

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

Članak 21.

Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora se riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (točka 5.1.1. Promet u mirovanju).

1.3. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ KAZETI

Članak 22.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine unutar građevne kazete na kojoj je planirana glavna građevina. 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..

Prilikom izračuna koeficijenta k_{ig} i k_{is} iz ovih Odredbi, u zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne građevine u građevnoj kazeti.

Članak 23.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima koji slijede:

- (a) kada se grade kao samostojeće građevine uz glavnu građevinu izvode se kao prizemnice s podrumom i tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 20 cm,
- (b) visina građevine utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje). Izuzetno, visina instalacija (tornjevi, reklamni stupovi i sl) utvrđuje se posebnim propisima. Visina strehe ili vrtno sjenice ne može biti viša od 4 m

1.4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH KAZETA

Članak 24.

Moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina unutar građevne kazete. 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,
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 25.

Nova izgradnja oblikovno i gabaritima treba slijediti autohtonu arhitekturu šire okolice, što podrazumijeva pravokutne tlocrte i otvore, žbukana pročelja u boji pijeska, krovni pokrov kanalice, uz mogućnost izgradnje građevina u tipologiji zabatnih pročelja.

Članak 26.

Krov može biti tradicionalno kosi (obložen kupom kanalicom, mediteran cijep i slično), ravni ili kombinacija.

Nagib kosog krova najviše 22°.

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

Članak 27.

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

Najmanje 40% građevne kazete ili cjeline uredit će se kao parkovno uređena ili prirodna zelena površina.

Članak 28.

Na otvorenim dijelovima građevne kazete dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi ili drugog (prirodnog) materijala.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled i funkcionalnost kampa (autokampa), pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednog područja i građevina.

Potrebno je očuvati humaniziranog krajolika - suhozidnih struktura, te korištenje suhozidnih ograda prilikom uređenja građevinskog područja.

Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija sa prefabriciranim ili drugim prirodnim podnim elementima.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (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 sl.).

Članak 29.

Nepريمjerene 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.

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 plohama/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,

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 gra-

đevine ili dijelovi građevina koji čine tehnološke i infrastrukturne sadržaje (odašiljači, tornjevi za nadzor plaža, tornjevi/izvidnice za zaštitu od požara, reklamni stup i sl.).

1.5. UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR OBALNOG POJASA MORA

Članak 31.

Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale. U pojasu širine 15 m od morske obale planiran je prolaz uz obalu i zabranjena je nova izgradnja zgrada (zadržavaju se postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja). Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali mogu se smjestiti u ovom pojasu, i to:

- inženjerske građevine kao što su: pješačke površine i staze, infrastrukturne instalacije, potporni zidovi, slipovi za porinuće morskih plovila, vezovi i operativna oprema u privezištu i sl.
- građevine i instalacije u funkciji kupališne rekreacije: instalacije za pristup i nadzor mora, tuševi, kabine, sanitarni uređaji, sunčališta i sl.

Izuzetno od prethodnog stavka, ugostiteljska zgrada u funkcionalnoj (kamp) cjelini br. II. (prema kartografskom prikazu Plana, list 4. uvjeti i način gradnje) zadržava se u postojećim gabaritima. U slučaju nadogradnje, ista se može širiti u suprotnom smjeru od morske obale.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene - kupalište: prirodna morska plaža (R3_P), nije moguće planirati građevine. Izuzetak čine montažne građevine koje se postavljaju radi nadzora i pristupa s kopnene i/ili morske strane plaže.

Članak 32.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene - kupalište: uređena morska plaža (R3_U) mogu se planirati građevine i uređivati sportsko-rekreacijske površine prema članku 9. ovih Odredbi.

U zoni iz prethodnog stavka može se planirati uređenje i postavljanje staza (pješačke i biciklističke), kabine za presvlačenje i sanitarni uređaji (tuš baterije i sl.), te oprema za nadziranje plaža. Moguće je planirati izgradnju i sanitarnih građevina (zahodi, svlačionica i sl.), najviše ukupne (bruto) građevne površine do 50 m² i visine do 3,0 m (odnosno 4,5 m na strmim terenima). Sanitarne zgrade moraju se graditi koristeći prvenstveno kamen i drvo, i mogu se razmjestiti u omjeru od jedne sanitarne zgrade na svaka 2.000 m² površine zone uređene morske plaže (R3_U).

Ostali sadržaj koji se mogu planirati u zoni uređene plaže (R3_U) su dijelovi infrastrukturne mreže ako je neophodno potrebno. Unutar ove zone mogu se postaviti i plohe za sunčanje. Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme. Mogu se planirati nove kamenom obložene površine za sunčanje a postojeće se mogu obnoviti i povećati. Beton se može koristiti kao konstruktivno sredstvo.

Morska plaža u zoni sportsko-rekreacijske namjene - kupalište: uređena morska plaža (R3_U) može se dohranjivati žalom.

Članak 33.

U sklopu rekreacijskog područja na morskim površinama u zoni sportsko-rekreacijske namjene - kupalište: uređena morska plaža (R3_U) do udaljenosti od 300 m od obalne crte, planira se korištenje i uređenje mora i podmorja za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti (postava opreme za zabavu i rekreaciju), kao i za ronjenje.

Kako bi se izbjegli sukobi u korištenju mora s drugim namjenama, mogu se postaviti oznake, ograde, plutачe, usidreni splavi i slične inženjerske građevine na i ispod površine mora.

1.6. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 34.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od opće propisanih udaljenosti iz ovog Plana, a 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:

- u slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili izgradnje zamjenske građevine, građevina zadržava zatečeni položaj u odnosu na regulacijski pravac i gradi dio kazete,
- u slučaju rekonstrukcije ili dogradnje građevine koja je izgrađena prije uređenja prometnice, udaljenost može biti i manja ali ne manja od zatečenog stanja u odnosu na prometnicu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 35.

Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi: 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Članak 36.

Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine.

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 37.

Gospodarske građevine mogu se graditi unutar zona koje slijede:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene - kamp i auto-kamp (T3)
- zona mješovite poslovne namjene - uslužna i komunalno-servisna (MK1)
- zona mješovite poslovne namjene - uslužna i trgovačka (MK2)
- zona sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)

Manje ugostiteljske građevine (do 35m²) za posluživanje jela i pića (bar, ponuda brze hrane i sl.) sa ili bez površine za posluživanje i konzumaciju, mogu se planirati u svim zonama osim u zonama koje slijede:

- zona sportsko-rekreacijske namjene** - kupalište: uređena morska plaža (**R3_U**)
- zona sportsko-rekreacijske namjene** - kupalište: prirodna morska plaža (**R3_P**)
- zona zelene površine** - park (**Z1**)
- zona zaštitne zelene površine** (**Z**)

Pomoćne građevine i građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 1.3 SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI iz ovih Odredbi.

2.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - KAMP I AUTOKAMP (T3)

Članak 38.

U **zoni ugostiteljsko-turističke namjene** - kamp i autokamp (**T3**) mogu se planirati gospodarske građevine i sadržaji u funkciji kampa i autokampa, te urediti površine za postavljanje pokretnih smještajnih jedinica i pratećih sadržaja, a prema članku 3. 4. i 15. ovih Odredbi.

Zahvati u prostoru ove zone su minimalni i odnose se u prvom redu na uređenju pristupnih putova i površina za smještaj pokretnih smještajnih jedinica.

Unutar ove zone može se planirati i komunalna infrastruktura, pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene ove zone, te površine za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 39.

Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina za smještaj pokretnih smještajnih jedinica unutar zone iz prethodnog članka su:

- najviša ukupna gustoća izgrađenosti (Gig) pojedinih građevnih cjelina je 0,10. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviši mogući ukupni koeficijent iskorištenosti (Kis) pojedinih građevnih cjelina je 0,20. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviša visina građevina utvrđena je kartografskim prikazom Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje. Na strmim terenima (kosina viša od 12%) visina građevine mjeri se za svaki građevni sklop pojedinačno. Za svaku građevinu može se planirati podrum i suterren,
- unutar smještajnih površina kampa (autokampa) (kamp mjesta/parcele), smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrst način (s ovim nije isključena mogućnost povezivanja smještajnih jedinica na infrastrukturni sustav kampa (autokampa)),
- smještajne jedinice u kampu (autokampu) ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način,
- najmanje 40% površine svake funkcionalne (kamp) cjeline ili građevne čestice mora biti uređeno kao parkovna ili prirodna zelena površina.

Prateće poslovne, uslužne, trgovačke, zabavne i ugostiteljske građevine unutar ove zone mogu se planirati u jednoj ili više povezanih građevina koje tvore funkcionalnu cjelinu. Navedeni sadržaji mogu se planirati i u građevinama mješovite namjene.

U građevinama iz prethodnog stavka mogu se planirati i smještajne jedinice za osoblje kampa i autokampa. Smještajni kapaciteti mogu obuhvatiti najviše do 10% ukupne (bruto) građevne površine osnovne građevine, a ne više od 100 m².

Uz građevine za pripremu i posluživanje jela i pića, mogu se urediti natkrivene ili nenatkrivene površine za posluživanje i konzumaciju (terase i sl.).

Članak 40.

Unutar ove zone mogu se planirati bazeni. Bazeni mogu se smjestiti u površinama označene u kartografskom prikazu Plana, **list 3a.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Najviši ukupni koeficijent izgrađenost svih bazena unutar jedne građevne cjeline može iznositi do k_{ig} 0,15 neovisno od zadanog koeficijenta izgrađenosti iz prethodnog članka.

Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE POSLOVNE NAMJENE - USLUŽNA I KOMUNALNO-SERVISNA (MK1)

Članak 41.

U **zoni mješovite poslovne namjene** - uslužna i komunalno-servisna (**MK1**) mogu se planirati građevine koje će činiti logističku zonu kampa (autokampa), a prema članku 5 i 15. ovih Odredbi.

Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zgrada mješovite namjene ili u jednoj ili više zasebnih građevina kada tvore funkcionalno povezanu građevnu cjelinu. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl.).

Članak 42.

Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina iz prethodnog članka slijede, i primjenjuju se u funkcionalnoj (kamp) cjelini **br. Ia.** (prikazana na kartografskom prikazu **list 4.** način i uvjeti gradnje):

- najviša ukupna gustoća izgrađenosti (Gig) funkcionalne (kamp) cjeline **br. Ia.** je 0,30. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviši mogući ukupni koeficijent iskorištenosti (Kis) funkcionalne (kamp) cjeline **br. Ia.** je 0,6. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviša visina građevina utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 4.** način i uvjeti gradnje. Na strmim terenima (kosine viša od 12%) visina građevine mjeri se za svaki građevni sklop pojedinačno. Za svaku građevinu može se planirati podrum i suterren,
- građevine za smještaj osoblja kampa (autokampa) se prema postavkama ovog Plana ne smatraju stanovanjem i iste se ne mogu koristiti za smještaj i boravak gostiju,
- najmanje 40% površine ove funkcionalne (kamp) cjeline mora biti uređeno kao parkovna ili prirodna zelena površina,

Članak 43.

Promet u mirovanju prvenstveno se rješava na površini uz svaku građevinu pojedinačno ili se može planirati zajednička parkirališna površina koja će opsluživati više građevina koje čine funkcionalno jedinstvenu građevnu cjelinu.

Unutar ove zone planirana je i površina za smještaj prikolica za prijevoz morskih plovila.

Broj parkirališnih mjesta i ostali uvjeti za uređenje parkirališnih površina utvrđuje se uz primjenu uvjeta iz **točke 5.1.1** Promet u mirovanju.

2.3. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE POSLOVNE NAMJENE - USLUŽNA I TRGOVAČKA (MK2)

Članak 44.

U **zoni mješovite poslovne namjene** - uslužna i trgovačka (**MK2**) mogu se planirati građevine ugostiteljske i trgovačke namjene, a prema članku 6. ovih Odredbi.

Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zgrada mješovite namjene ili u jednoj ili više zasebnih građevina kada tvore funkcionalno povezanu građevnu cjelinu. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl.).

Članak 45.

Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina iz prethodnog članka slijede, i primjenjuju se u funkcionalnoj (kamp) cjelini **br. Ib.** (prikazana na kartografskom prikazu **list 4.** način i uvjeti gradnje):

- najviša ukupna gustoća izgrađenosti (G_{ig}) funkcionalne (kamp) cjeline **br. Ib.** je 0,30. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviši mogući ukupni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) funkcionalne (kamp) cjeline **br. Ib.** je 0,6. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 4.** način i uvjeti gradnje,
- najviša visina građevina utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 4.** način i uvjeti gradnje. Na strmim terenima (kosine viša od 12%) visina građevine mjeri se za svaki građevni sklop pojedinačno. Za svaku građevinu može se planirati podrum i suteran,
- nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih posebnim propisima,
- najmanje 25% površine ove funkcionalne (kamp) cjeline mora biti uređeno kao parkovna ili prirodna zelena površina,

Članak 46.

Promet u mirovanju prvenstveno se rješava na površini uz svaku građevinu pojedinačno ili se može planirati zajednička parkirališna površina koja će opsluživati više građevina koje čine funkcionalno jedinstvenu građevnu cjelinu.

Unutar ove zone planirana je tržnica na otvorenome. Prodajne klupe (šandovi) moraju biti jedinstvenog koncepta.

Broj parkirališnih mjesta i ostali uvjeti za uređenje parkirališnih površina utvrđuje se uz primjenu uvjeta iz **točke 5.1.1** Promet u mirovanju.

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

Članak 47.

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** - rekreacija (**R2**) mogu se planirati građevine i uređivati sportsko-rekreacijske površine prema članku 8. ovih Odredbi.

Sportsko-rekreacijske površine (borilišta, igrališta, bazeni i dr.) mogu se smjestiti kao zasebni sadržaji bilo gdje unutar zone iz prethodnog stavka, ili se mogu rasporediti i s drugim sadržajima kojima će tvoriti funkcionalnu i povezanu cjelinu. Parkovi, oprema za dječju igru, pješačke i biciklističke staze mogu se planirati u svim zonama u obuhvatu ovoga Plana.

Uz sportske i rekreacijske sadržaje mogu se planirati i pomoćne i prateće građevine u funkciji osnovne namjene ove zone, i to kako slijedi:

- građevine za pružanje usluga u funkciji zdravlja, rekreacije i zabave (wellness centar, fitnes, igraonica, multimedijски centar i sl.) - samo u zoni **sportsko-rekreacijske namjene (R2w)** - rekreacija i wellness centar, u funkcionalnoj (kamp) cjelini **br. IIa.** (prikazana na kartografskom prikazu Plana **list 4.** način i uvjeti gradnje),
- spremišta za pohranu alata i opreme za održavanje sportskih i rekreacijskih te parkovnih površina,
- spremišta za pohranu sportske i rekreacijske opreme,
- sanitarne građevine (zahod, tuš, svlačionica i sl.)
- manje ugostiteljske građevine za pripremu i posluživanja brzih jela i pića. te slastica.

Najviša visina građevina utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 4.** način i uvjeti gradnje. Na strmim terenima (kosina viša od 10%) visina građevine mjeri se za svaki građevni sklop pojedinačno. Za svaku građevinu može se planirati podrum i suteran,

Građevine iz stavka 3. ovog članka alineja (b) i (c) mogu imati najviše 50 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,5 m na terenima kosine više od 12%.

Građevine iz stavka 3. ovog članka alineja (d) mogu imati najviše 100 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,5 m na terenima kosine više od 12%.

Građevine iz stavka 3. ovog članka alineja (e) mogu imati najviše 35 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,0 m na terenima kosine više od 12%. Uz ove građevine može se planirati i uređena i natkrivena površina (terasa) za posluživanje i konzumaciju jela, pića i slastica, najviše površine do 150m².

Sve građevine u zoni iz prvog stavka moraju se graditi koristeći tradicionalne materijale (kamen, drvo, i sl.) i oblikovanjem moraju odisati (ne mimikirati) okolno graditeljsko naslijeđe.

Najviša ukupna gustoća izgrađenosti (G_{ig}) u funkcionalnoj podcjelini **br. Ic.** je 0,20. Najviši mogući ukupni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) funkcionalne podcjeline **br. Ic.** je 0,30. Igrališta, borilišta i druge površine na kojima se ne planira izgradnja građevina ne ubrajaju se u izračun gustoće izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina i bazena prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 3a.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Najviša ukupna gustoća izgrađenosti (G_{ig}) u funkcionalnoj podcjelini **br. IIa**, je 0,20. Najviši mogući ukupni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) funkcionalne podcjelina **br. IIa**, je 0,30. Igrališta, borilišta i druge površine na kojima se ne planira izgradnja građevina ne ubrajaju se u izračun gustoće izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti. Površine u kojima se može planirati izgradnja građevina i bazena prikazane su u kartografskom prikazu Plana: **list 3a**, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Građevine i ostali sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se smjestiti u jednoj ili više zgrada mješovite namjene ili u jednoj ili više zasebnih građevina kada tvore funkcionalno povezanu građevnu cjelinu. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl).

Članak 48.

Nisu predviđene posebne parkirališne površine za ovu zonu iz razloga što će planirane sadržaje koristiti gosti kampa (autokampa).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 49.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u **zoni mješovite poslovne namjene** - uslužna i komunalno-servisna (**MK1**), a koja je predviđena kao logistička zona kampa i autokampa.

Za građenje građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti definirani točkom 2.2. uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni mješovite poslovne namjene - uslužna i komunalno-servisna (**MK1**) iz ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 50.

Nije planirana izgradnja stambenih građevina unutar obuhvata ovog Plana.

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

Članak 51.

Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prilogima Plana.

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

Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1 uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 52.

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.

Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne cijeline ili građevne čestice i pripadajuće građevine, čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru SZ-JI, odnosno SI-JZ.

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

Do realizacije prometnice ili dionice pojedinih prometnica, iste se mogu izvesti u fazama, a koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Članak 53.

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

- poprečni profil A-A ukupne širine 10,5 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 9,0 m (tri kolnička traka po 3,0 m) i nogostupa širine 1,5 m;
- poprečni profil B1-B1 ukupne širine 13,5 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), nogostupa širine 1,5 m, zelenog pojasa širine 3,0 m i pješačko-kolne površine širine 3,0 m;
- poprečni profil B2-B2 ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka širine po 3,0 m) i dva nogostupa širine po 1,5 m
- poprečni profil B3-B3 ukupne širine 7,5 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka širine po 3,0 m) i jednog nogostupa širine 1,5 m
- poprečni profil B4-B4 ukupne širine 6,0 m koji se sastoji od dva kolnička traka širine po 3,0 m
- poprečni profil C-C ukupne širine 5,0 m koji se sastoji od dva kolnička traka širine po 2,5 m
- poprečni profil D-D ukupne širine 3,0 do 4,0 m koji služi kao pješačko-kolna površina

Članak 54.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

- Nerazvrstana cesta (profil B1-B1 i B3-B3) koja počinje na planiranom kružnom toku koji će se izvesti neposredno pored postojeće recepcije na sjeveroistočnom dijelu obuhvata i proteže se u smjeru sjeveroistok-jugozapad pa zaokreće prema jugoistoku prema jugoistočnom rubu obuhvata plana. Ukupna širina poprečnog profila ove ceste se kreće od 7,5 m do 13,5 m.
- Nerazvrstana cesta koja se od planiranog kružnog toka na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana proteže u smjeru jugoistok-sjeverozapad te zaokreće prema jugoistoku i završava na jugoistočnom rubu obuhvata Plana. Ova prometnica je jednim dijelom planirana kao kolna (profil B4-B4), a dijelom će biti izvedena kao kolno-pješačka (profil D-D).
- Nerazvrstana cesta (profil B2-B2 i B3-B3) koja se proteže uz sjeveroistočni rub obuhvata Plana u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Ukupna širina profila kreće se od 7,5 m do 9,0 m.
- Nerazvrstana cesta koja se proteže po jugoistočnoj granici obuhvata Plana u smjeru jugozapad-sjeveroistok i koja se dalje proteže prema naselju Martinšćica. Planirana širina navedene prometnice je 6,0 m (profil B4-B4).

Članak 55.

Unutar planiranih i postojećih prometnih koridora mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka.

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

Članak 56.

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

Članak 57.

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

U zaštitnom pojasu ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, koje moraju biti predviđene projektom ceste (parkirališta, autobusna stajališta i sl.).

Članak 58.

Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishoda dozvole za gradnju.

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

Članak 59.

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 nivele 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 60.

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

Članak 61.

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

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.

Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od predgotovljenih betonskih elemenata (npr. tlakavci).

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

Članak 62.

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

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

Članak 63.

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

Članak 64.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 65.

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 66.

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

5.1.2 Promet u mirovanju

Članak 67.

Promet u mirovanju rješava se za svaku kamp jedinicu pojedinačno ili na zajedničkim parkirališnim površinama. Za sve vrste smještaja u kampu ili autokampu može se planirati, ali nije obveza, parkirališna površina uz svaku smještajnu jedinicu pojedinačno. Preporučuje se uređenje zasebnih, zajedničkih parkirališnih površina u blizini pojedinačnih skupina smještaja. Isto vrijedi i za gospodarske građevine u funkciji kampa (autokampa). U tom kontekstu, dodatne, ili posebne parkirališne površine za prateće sadržaje u funkciji kampa (autokampa) nisu planirane u mjeri predviđenoj PPUG-om Cresa iz razloga što su korisnici ovih sadržaja prvenstveno gosti kampa (autokampa) koji imaju već riješeno parkiranje za svoja vozila. No, uz prateće građevine ili u njihovoj blizini, predviđena su dodatna parkirališta za smještaj vozila osoblja kampa (autokampa), za smještaj interventnih vozila i određeni broj za vozila vanjskih korisnika sadržaja u kampu (autokampu).

Nisu planirane parkirališne površine za automobove (kamperi).

Parkirališne površine mogu se urediti na površini ili se mogu planirati kao podzemne ili suterenske etaže. Parkirališne površine kada se planiraju na površini ne ubrajaju se kod izračunavanja ukupne (bruto) građevne površine pojedine građevne cjeline ili građevne čestice.

Prostor 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 na istoj građevnoj kazeti.

Članak 68.

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

namjena		najmanji mogući broj parkirališnih mjesta (PM)	opaska
kamp prikolica		1 PM po prikolici	Parkirališna mjesta mogu se planirati na istoj kamp "parceli" na kojoj se nalazi kamp prikolica ili se mogu smjestiti na zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu u blizini prikolice.
autodom (kamper)		—	Nije potrebno predvidjeti dodatna parkirališna mjesta za kampere
mobilna kuća		1 PM po kući	Parkirališna mjesta mogu se planirati na istoj kamp "parceli" na kojoj se nalazi i mobilna kuća ili se mogu smjestiti na zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu u blizini mobilne kuće.
šator		1 PM na dva šatora	Parkirališna mjesta mogu se planirati na istoj kamp "parceli" na kojoj se nalazi i šator ili se mogu smjestiti na zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu.
građevina za smještaj osoblja kampa		1 PM po apartmanu 1 PM na dvije sobe Dodatno: 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz građevinu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.
ugostiteljske građevine		3 PM na 100 m ² ukupne (bruto) građevne površine	Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz građevinu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.
trgovina		3 PM na 100 m ² ukupne (bruto) građevne površine	Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz građevinu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.
tržnica	više od 4 prodajna mjesta	1 PM za svako prodajno mjesto	Parkirališna mjesta će se planirati na zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu neposredno uz tržnicu.
	4 ili manje prodajnih mjesta		Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz tržnicu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.
uredski prostor (uprava, recepcija i sl.)		1,5 PM na 100 m ² ukupne (bruto) građevne površine poslovnog prostora	Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz građevinu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.
zdravstvene usluge (ambulanta, prva pomoć i sl.)		1,5 PM na 100 m ² ukupne (bruto) građevne površine prostora ili građevine	Parkirališna mjesta mogu se planirati neposredno uz građevinu ili na najbližem zasebnom, odnosno zajedničkom parkiralištu unutar iste građevne cjeline.

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

Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

Članak 69.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja 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.

Članak 70.

Minimalna veličina zasebne parkirališne površine ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

U parkirališne površine iz prethodnog stavka uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za osobne automobile, odnosno 12 x 4 metara parkirno mjesto + 1 x 4 metra prilazne ceste i priključenje na javnu površinu za autobuse.

Parkirališne površine ili garaže mogu se graditi u jednu ili u više razina. Ako se parkirališna površina gradi u više razina, najvišu razinu čini završna površina iznad suterena ili podruma.

Izdvojena parkirališta ili garaže koji se grade u više razine mogu se graditi kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoreni prostori do visine prizemlja.

Članak 71.

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.

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 72.

Pješačke površine mogu se obraditi u kombinaciji s asfaltom i drugim prikladnim materijalima.

Članak 73.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

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

Članak 74.

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila korisnika uz dopuštenje uprave kampa (autokampa) u slučaju servisiranja, opskrbe i sl., smještajne jedinice,

(b) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja,

(c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl. unutar kampa I autokampa,

(d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

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

Članak 75.

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.

5.1.4 Uvjeti za građenje i uređenje privežišta

Članak 76.

Građevine za privez morskih plovila, a koje su navedene u članku 7. ovih Odredbi, mogu se planirati u **zoni turističke namjene** - privežište (**L1**).

Planirani kapacitet privežišta iz prethodnog stavka je do 50 vezova.

Lukobran za zaštitu privežišta od udara valova je potrebno graditi s propustima za izmjenu vodenih masa unutar akvatorija privežišta.

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 77.

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

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

Članak 78.

Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju unutar građevinske kazete, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 79.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i

elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Unutar obuhvata ovog Plana postoji EKI i povezana oprema na samostojećem antenskom stupu, koja će se izmjestiti jugozapadno na vrh Tiha i objediniti sa postojećom EKI na samostojećem antenskom stupom.

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

EKI i povezana oprema na samostojećem antenskom stupu mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

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 80.

Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

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

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

Članak 81.

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

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 82.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se preko glavnog cjevovoda iz smjera naselja Martinšćica.

Uz postojećim cjevovod, planira se izgradnja vodospreme obujma 200 m³ u središnjem dijelu obuhvata Plana kojom bi se anulirali eventualni padovi tlakova u ljetnim mjesecima.

Članak 83.

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili u kolniku.

Članak 84.

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

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 85.

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.

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 86.

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 naližeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 87.

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

Svaka kazeta 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 88.

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

Članak 89.

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 parcela na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt).

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.

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 90.

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

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

5.3.2 Odvodnja

Članak 91.

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

Članak 92.

Područje obuhvata ovog UPU-a ulazi u sastav budućeg zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda koji obuhvaća cjelokupno područje naselja Martinšćica i Miholašćica, sa pripadajućim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u Miholašćici.

Tehničko rješenje ovog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 93.

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).

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

Članak 94.

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena fekalne otpadne vode s obuhvata ovog UPU-a će se odvoditi zasebno fekalnom gravitacijsko-tlačnom kanalizacijskom mrežom do SZ dijela obuhvata Plana gdje se planira izvedba crpne stanice uz pomoć koje će se novim tlačnim cjevovodom sve sanitarne vode transportirati do istočnog ruba obuhvata Plana gdje će se ispuštati u javni sustav odvodnje naselja Martinšćica.

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 95.

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

Članak 96.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne kazete, 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 97.

Fekalna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta.

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 98.

Obzirom na odredbe iz PPUG Cresa, za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora fekalne kanalizacijske mreže ϕ 200 mm.

Članak 99.

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.

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

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 100.

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

Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa 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 101.

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.

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

Članak 102.

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje koji će se u konačnici spojiti na javni sustav odvodnje naselja Martinšćica, koristit će se postojeći podmorski ispust s pripadajućom taložnicom. Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a će se odvesti kombinacijom gravitacijsko-tlačnim transportom na javni kanalizacijski sustav naselja Martinšćica nakon izgradnje istog.

Postojeći ispust će se zadržati za slučaj da crpna stanica uslijed nestanka struje ili drugih tehnoloških problema prestane funkcionirati.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 103.

Građevinsko područje mora biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa sa osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

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 sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 104.

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 do granice prema susjednim kazetama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, trafostanica može biti postavljena i na samoj međi.

Pravna osoba koja upravlja kampom (autokampom) mora osigurati neometan pristup s javne površine do trafostanice za potrebe održavanja i popravka iste.

Članak 105.

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata predlaže se rekonstrukcija postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4kV »SLATINA« 1*630kVA, na način da se u trafostanicu ugradi transformator snage 1*1000kVA, ili izgradi nova trafostanica drugog tipa i većeg kapaciteta na istoj lokaciji.

Članak 106.

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.

Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 107.

Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 30 m² za 10(20)/0.4 kV.

Članak 108.

Svi podzemni elektroprovodi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih kazeta.

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

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 109.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 350 kW.

Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 110.

Za zadovoljavanje energetske potreba navedenih objekata predlaže se rekonstrukcija trafostanice TS 10(20)/0,4kV »SLATINA« 1*630kVA na način da se u trafostanicu ugradi transformator snage 1*1000kVA, ili izgradi nova trafostanica drugog tipa i većeg kapaciteta na istoj lokaciji.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.

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 111.

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 112.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

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

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

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.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 113.

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

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 114.

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

- trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnice kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\phi 110$, $\phi 160$, odnosno $\phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabele trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- 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 °
- usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

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

5.3.3.6 Obnovljivi izvori energije

Članak 115.

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

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 116.

Većina zelenih površina utvrđuju se obvezom uređenja najmanje 40% negrađivih dijelova građevne cjeline ili građevne čestice, i to u obliku parkovno uređenih površina ili prirodnog zelenila. Posebna pažnja usmjerena je na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila.

Članak 117.

Kvalitetna realizacija krajobraznog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata.

Projektna dokumentacija sadržavat će detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.) i javne rasvjete.

Članak 118.

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

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

Članak 119.

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

- zona zelene površine - park (Z1)**
- zona zaštitne zelene površine (Z)**

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

Članak 120.

U zoni zelene površine - park (Z1) mogu se planirati građevine i uređivati parkovne površine prema članku 11. ovih Odredbi.

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, osim u zoni prirodne morske plaže (R_{3P}).

Zelene površine - park (Z1) mogu se krajobrazno uređivati. Uz sadržaje iz članka 11. ovih Odredbi, mogu se planirati i ukrasne vodene površine i spremišta za pohranu alata i opreme za održavanje parkovnih površina.

Građevine za pohranu alata i opreme iz prethodnog stavka mogu imati najviše 25 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,0 m na strmim terenima kosine više od 12%, i moraju se graditi koristeći tradicionalne materijale (kamen, drvo, i sl.) i oblikovanjem moraju odasati (ne mimikirati) okolno graditeljsko naslijeđe.

Članak 121.

U zoni zaštitne zelene površine (Z) mogu se planirati intervencije za uređenje i unaprjeđenje zaštitnih zelenih površina prema članku 12. ovih Odredbi.

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 (Z), i to u svim zonama ovog Plana.

Građevina za pohranu alata i opreme za održavanje zaštitne zelene površine može imati najviše 25 m² ukupne (bruto) građevne površine i visine do 3,0 m, odnosno 4,0 m na strmim terenima kosine više od 12%. Građevina će se graditi prvenstveno koristeći tradicionalne materijale (kamen, drvo, i sl.).

U zoni zaštitne zelene površine (Z) 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 122.

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 kazeta, 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.

Sama narav planirane namjene je takva da će utjecaj na okoliš biti sveden na minimalne razine. Najveći utjecaj na prirodnu osnovu mogu predstavljati otpadne vode i zagađenje od svjetlosti. Obe pojave su rješive tako da će se otpadne vode odvesti kanalizacijskom mrežom u javni sustav odvodnje u susjednu Martinšćicu, a zagađenje od svjetlosti riješit će se s pažljivim projektiranjem rasvjete u kampu (autokampu).

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

Članak 123.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih građevnih kazeta tako i na svim javnim površinama. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

Članak 124.

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

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

Članak 125.

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

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

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.

Članak 126.

Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

Područje obuhvata nalazi se u području nacionalne ekološke mreže (NEM), i to:

- (a) međunarodno važna područja za ptice: »Kvarnerski otoci HR1000033«
- (b) područja važna za divlje svojte i stanišne tipove: koridor za morske kornjače #HR2001136,

- (c) područja važna za divlje svojte i stanišne tipove: grebeni i šljunkovita morska obala: Cres - rt Pernat - uvala Tiha #HR3000005, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

Područja iz prethodnog stavka prikazana su u kartografskom prikazu Plana list 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite.

Članak 127.

Za područje označeno kao međunarodno važno područje za ptice: »Kvarnerski otoci HR1000033«, potrebno je provoditi mjere zaštite (a koje se odnose na područje obuhvata Plana), kako slijedi:

- (a) pažljiva provedba turističko rekreativnih aktivnosti,
- (b) sprječavanje trovanja zvijeri,
- (c) zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije ptica,
- (d) zabrana građenja građevina na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.

Članak 128.

Za područje označeno kao važno za divlje svojte i stanišne tipove: »koridor za morske kornjače« #HR2001136, zabranjene su djelatnosti kojima se može ugroziti morska kornjača, i to: (a) ribolov (kočarenje i sl.) i (b) odlaganje krutog otpada u more.

Članak 129.

Za područje označeno kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove: grebeni i šljunkovita morska obala: »Cres - rt Pernat - uvala Tiha« #HR3000005, potrebno je provoditi mjere zaštite (a koje se odnose na područje obuhvata Plana), kako slijedi:

- (a) nije dozvoljena betonizacija i nasipavanje obale. Izuzetak čini dohranjivanje uređene morske plaže (R3_U) i moguće je popločati određene površine unutar ove zone, a prema uvjetima iz ovog Plana. Dodatno, moguća su manja nasipavanja u zoni privezišta (L1) kada je to neophodno radi građenja osnovne infrastrukture za ostvarivanje priveza. Navedene intervencije su dozvoljene ukoliko ne narušavaju građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.
- (b) povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode će očuvati, i to prvenstveno izgradnjom zatvorenog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda, te pročišćavanjem zauljenih oborinskih voda.
- (c) nije moguće unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme unutar područja u obuhvatu ovog Plana.

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 130.

Unutar obuhvata ovog Plana nema registriranih arheoloških lokaliteta ni zaštićenih spomenika graditeljske baštine.

Članak 131.

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.

Članak 132.

Potrebno je očuvanje humaniziranog krajolika - suhozidnih struktura, te korištenje suhozidnih ograda prilikom uređenja građevinskog područja.

Članak 133.

Nova izgradnja oblikovno i gabaritima treba slijediti autohtonu arhitekturu - pravokutni tlocrti, pravokutni otvori, žbukana pročelja u boji pijeska, krovni pokrov kanalice, uz mogućnost izgradnje građevina u tipologiji zabatnih pročelja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 134.

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

Članak 135.

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 sl. Odvojeno sakupljanje otpada vršit će se putem ovlaštenog skupljača otpada.

Članak 136.

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 137.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

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

Članak 138.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno:

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

U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene gradive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov sa lokalnim biljnim vrstama.

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 139.

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

- ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,

- 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,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- 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 kampa i autokampa i slično).

9.2. ZAŠTITA VODA

Članak 140.

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 141.

Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je najvažnije dograditi sustav za odvodnju u naselju Martinšćica na koji će se područje iz ovog obuhvata spojiti.

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 sl.).

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 142.

Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu. Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale. U pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabranjuje se nova izgradnja zgrada. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali (inženjerske građevine kao što su pješačke staze i površine, infrastrukturna instalacija, potporni zidovi, sunčališta, vezovi i operativna oprema u privezištu, instalacija za pristup i nadzor mora i sl) mogu se smještavati u ovom pojasu,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnih sustava za odvodnju otpadnih voda.

Potrebno nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima (privezište) potrebno je osigurati prihvata zauljenih voda i istrošenog ulja, te odrediti način servisiranja plovila na moru i kopnu.

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 143.

Zaštitna šuma koja se nalazi uz rubne dijelove kampa i autokampa i u okolnom području treba unaprijediti kako bi se koristila kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, to jest, kao prirodna prepreka između kampa (autokampa) i susjednog naselja. Uz gustu šumu, sama konfiguracija terena (bregovitost) i udaljenosti od najbližeg naselja dodatno služi kao prepreka za širenje buke koja bi mogla nastati korištenjem kampa (autokampa).

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 144.

U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- izraditi procjenu ugroženosti od požara i temeljem procjene izraditi plan zaštite od požara,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti i protupožarne zidove,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.

Članak 145.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina, treba voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, a ne manje od 6,0 metara. Udaljenost građevina od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 146.

Nove prometnice i rekonstrukcije postojećih treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Članak 147.

Kod projektiranja novih ili rekonstrukcije postojećih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 148.

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.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 149.

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.

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

9.4.2 Sklanjanje ljudi

Članak 150.

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

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 151.

»Planom zaštite i spašavanja: Grad Cres« (službene novine « Primorsko-goranske županije br 50/11), kamp »Slatina« je određen kao mjesto prikupljanja i prihvata u slučaju potresa. Najveći dio obuhvata Plana je neizgrađen, s time da su planirane i veće javne površine na kojima nisu predviđene nikakve građevine, uključujući i one privremene (kamperi, kamp kuće i dr.).

Članak 152.

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, u kartografskom prikazu list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite, definirano je sljedeće:

- položaji na kojima je planirano postavljanje sirena za uzbunjivanje i davanje obavijesti stanovništvu,
- glavni pravci evakuacije u izvanrednim uvjetima i putovi evakuacije ozlijeđenih,
- lokacije na kojima je moguće izmiještanje ljudi van zona ugroza kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju.

U slučaju potresa, glavni pravac evakuacije je naselje Cres, državnom cestom D-100.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi. Posebno označeni pravci u kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka označuju 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 153.

Intenzitet mogućih najjačih potresa na području Grada Cresa procijenjen je na VII stupnju MCS skale, odnosno magnitude oko 3,4 stupnjeva. Kod statičkog proračuna građevina potresno djelovanje određuje se preko proračunskog ubrzanja tla a_g koje odgovara povratnom periodu potresa od 500 godina, a koji za ovo područje iznosi 0,1 g.

Projektiranje i građenje građevine u kojoj boravi veći broj ljudi (prikazane u kartografskom prikazu Plana list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite), mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja. Dodatno, 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). U neizgrađenom dijelu građevinskog područja zona urušavanja nesmije ugroziti glavne putove evakuacije prikazane u kartografskom prikazu Plana.

Pri rekonstrukciji građevina niske otpornosti, koje nisu projektirane u skladu s protupotresnim mjerama, potrebno je provesti cjelovito ojačavanje konstruktivnih elemenata.

Članak 154.

Mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa prikazane su u kartografskom prikazu Plana, list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite, a to 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,
- zone za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije. Materijal koji će se odložiti može se deponirati i na druga područja predviđena za nasipavanje, a prema Odluci Grada Cresa,

Ostale mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica od potresa ugrađene su u Plan, i sastoje se od stavki koje slijede:

- planirana je niska gustoća izgrađenosti,
- planirane su obilne zelene površine,

Članak 155.

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 sl.).

9.4.4 Zaštita od rušenja

Članak 156.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Ulazno-izlazne prometnice u obuhvatu ovog Plana povezano su zaobilaznim cestama naselja Martinšćica.

9.4.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 157.

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. U tu svrhu, planirana je:

- zaštitna šuma kojom će se djelomično smanjiti udar od nepovoljnih vjetrova (zaštita naselja i prateće infrastrukture od sjevernog vjetra),
- prometnice su projektirane tako da se izbjegn 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).

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

U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora omogućiti snabdijevanje vodom (za osnovne potrebe) iz drugih izvora (planirana je vodosprema u obuhvatu Plana).

Članak 158.

Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje nastanka erozije, klizišta, odrona i slične pojave kojima se graditeljskim i drugim aktivnostima umanjuje stabilnost terena. Većina građevina planirana je na manje strmim površinama u obuhvatu Plana. Ukoliko je građevina planirana na terenu nagiba većeg od 12% (potencijalno područje za nastanak erozije) i ako je riječ o građevinama koje će predstavljati važnu infrastrukturu ili će ih koristiti veći broj ljudi, potrebno je provesti temeljita geološka ispitivanja tla, te na osnovu rezultata provedenog geološkog ispitivanja utvrditi tehničke mjere za sprečavanja nastanka erozije ili klizišta.

9.4.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 159.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- mjere zaštite od požara,
- mjere zaštite u gospodarskim građevinama,
- mjere zaštite u prometu.

Članak 160.

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 (plin-ska stanica). Prikazane su i zaštitne zone oko pojedinog plinskog spremnika u kojima je zabranjena izgradnja.

Članak 161.

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

- (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 162.

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.

Uz Zakonom određene sadržaje, idejno rješenje mora sadržavati i krajobrazno rješenje obuhvata planiranog zahvata.

Članak 163.

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 profile cjevovoda.

Članak 164.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu 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.

Članak 165.

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 površina s karakterom javnih površina.

Članak 166.

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.

Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 167.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja.

10.2. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 168.

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

Klasa: 350-01/12-1/1

Ur. broj: 2213/02-01/01-13-83

Cres, 19. ožujka 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Predsjednik

Marčelo Damijanjević