



# Grad Kraljevica

## 2.

Temeljem odredbe iz članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 6 (»Službene novine PGŽ« broj 12/09 i 41/09) i članka 32. Statuta Grada Kraljevice (»Službene novine PGŽ« broj 29/09), po pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, KLASA: 350-02/09-05/33, URBROJ: 69-03/1-10-8 od 6. rujna 2010. godine i po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA: 350-02/11-05/4, URBROJ: 69-03/5-11-8 od 20. rujna 2011. godine, Gradsko vijeće Grada Kraljevice na 24. sjednici održanoj 2. veljače 2012. godine donijelo je

### ODLUKU

#### o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Uvala Scott - UPU 6

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone Uvala Scott - UPU 6 (u nastavku teksta: Plan) koji je izradila tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka, broj elaborata 06/09 i ovjerila sukladno posebnom propisu.

##### Glava II.

(1) Obveza izrade i obuhvat Plana je utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Kraljevice (»Službene novine PGŽ« broj 16/07 i 12/11).

(2) Urbanistički plan uređenja turističke zone Uvala Scott - UPU 6 obuhvaća područja određena Prostornim planom uređenja Grada Kraljevice kako slijedi: T13A i/ili T23 i T23A zajedno s privezištem P u uvali Scott, uređenom plažom UPL5 i prirodnim plažama PPL2 i PPL4, te luku otvorenu za javni promet u uvali Trnova IS2.

(3) Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Površina obuhvata Plana iznosi oko 26 ha.

##### Glava III.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Urbanistički plan uređenja turističke zone Uvala Scott - UPU 6«.

(2) Elaborat »Urbanistički plan uređenja turističke zone Uvala Scott - UPU 6« se sastoji od:

#### A. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:

- I. Temeljne odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- III. Završne odredbe

B. GRAFIČKOG DIJELA PLANA koji nije predmet objave i sadrži slijedeće kartografske prikaze:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina                              | 1:2000 |
| 2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - promet      | 1:2000 |
| 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba | 1:2000 |

- |   |        |
|---|--------|
| 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja                          | 1:2000 |
| 2.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba                    | 1:2000 |
| 2.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska mreža | 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                                   | 1:2000 |
| 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - zaštita i spašavanje          | 1:2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje   | 1:2000 |

C. OBVEZNIH PRILOGA PLANA koji nisu predmet objave i sadrže:

1. Obrazloženje plana
2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Kraljevice
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno plan-ska rješenja
4. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
5. Zahtjevi iz članka 79. Zakona
6. Izvješće o prethodnoj raspravi
7. Sažetak za javnost
8. Izvješće o javnoj raspravi
9. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
10. Mišljenja iz članka 94. Zakona

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 1.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom.
2. Pomoćne građevine su garaže, spremišta i slično.
3. Građivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.
4. Koeficijent izgrađenosti je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine te vanjski bazeni koji se grade u razini terena uređene okućnice.
5. Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.
6. Nadzemne etaže građevine su; suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
7. Ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) je duljina najduže vertikale u bilo kojem presjeku građevine mjereno od kote prirodnog terena, prikazanog na posebnoj geodetskoj podlozi, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.
8. Regulacijski pravac se utvrđuje granicom građevne čestice duž koje ista čestica graniči s prometnom površinom.

9. Građevni pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu, vodeći računa o lokalnim uvjetima.

10. Lokalni uvjeti - lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, more, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

11. Prometne površine su:

- pješačke površine;
- pješačko - kolne površine;
- kolne površine;
- ostale prometne površine.

Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice. Namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima prema posebnoj odluci Grada.

Pješačko - kolne površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka a planiraju se kao ceste, pješačko-kolni prilazi i privozi. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s vremenskim ili drugim ograničenjem kretanja vozila.

Ulice se planiraju u okviru građevinskog područja kao glavne, sabirne i ostale. Duž ulica se pješački i promet vozila odvija u zasebnim, fizički odvojenim trakama.

Pješačko-kolni prilazi su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila.

Privozi su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija promet vozila isključivo za lokalne potrebe i pješački prilaz.

Kolne površine su ceste namijenjene prometovanju motornih vozila, a planiraju kao javne ceste (lokalne, županijske i državne).

Ostale prometne površine su površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza.

12. Tavan predstavlja konstruktivni dio zgrade čija se površina ne uključuje pri izračunu koeficijenta iskorištenosti koji se određuje ovim planom i to ako je ispunjen uvjet da visina nadozida nije viša od 0,3 metra (mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže do presjecišta unutarnjih ploha zida pročelja i krovne konstrukcije), da najveća svijetla visina ne prelazi 3 metra, da nema čvrstu vezu za pristup i da nema koristan prostor.

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

### Članak 2.

(1) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel s pratećim sadržajima (T1),
- ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2),
- ugostiteljsko-turistička namjena - vikend naselje (T2A),
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (TPS),
- privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (TP),
- sportsko rekreacijska namjena - sportska dvorana/bazen i igrališta (R1),

- sportsko rekreacijska namjena - igrališta s pratećim sadržajima (R2),
- sportsko rekreacijska namjena - prateći sadržaji kupališta i rekreacijski sadržaji (R3),
- sportsko rekreacijska namjena - uređena plaža (R4),
- sportsko rekreacijska namjena - prirodna plaža (R5),
- obalno more za kupanje i rekreaciju (RM),
- zaštitne zelene površine (Z),

(2) Uz navedenu namjenu se planiraju građevine, uređaji i mreže potrebne za uređenje i opremanje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom;

- prometne površine;
- sabirna cesta,
- ostale ceste,
- pješačko-kolni putovi,
- pješačke površine i putovi,
- obalna šetnica,
- javno parkiralište i javna garaža,
- dio luke otvorene za javni promet;
- poslovna namjena - poslovni sadržaji u funkciji luke (K1) i
- kopneni dio luke (IS),
- akvatorij luke sa slijedećim dijelovima;
- 1. komunalni vez
- 2. nautički vez,
- 3. plovni put.
- komunalna infrastruktura;
- trafostanica (TS),
- građevine komunalne infrastrukture.

(3) Na prostoru u obuhvatu plana se ne može planirati nova stambena gradnja.

(4) Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000.0 prema točkama 2., 3. i 5. odredbi za provođenje.

## 1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

### Članak 3.

(1) U okviru površina za ugostiteljsko-turističke namjene se planiraju;

- smještajne građevine s najmanje 3\* (zvezdice); hoteli i turistička naselja,
- postojeće vikend naselje,
- prateći sadržaji; trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske (uključujući dječja igrališta), rekreativne, zabavne i druge kompatibilne namjene,
- parkovi i prirodno zelenilo,
- prometne površine i komunalna infrastruktura.

(2) Uz osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu se može organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti i u funkciji turističke ponude lokaliteta, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Prateći sadržaji iz stavka (1) ovog članka se grade i uređuju u sklopu građevina ili na vanjskom prostoru.

Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel s pratećim sadržajima (T1)

(4) Na površinama planiranim za ugostiteljsko-turističku namjenu - hotel s pratećim sadržajima se planira smještajna građevina hotela te dependanse hotela i hotelskih vila, pratećih sadržaja, parkirališta/garaža i drugih prometnih površina i parkovnih površina. Planira se smještaj pratećih sadržaja koji mogu biti; ugostiteljske, sportsko-rekreacijske (uključujući dječja igrališta), uslužne, trgovačke i druge kompatibilne namjene.

(5) Najmanje 70 % smještajnog kapaciteta treba biti u hotelima.

Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)

(6) Na površinama planiranim za ugostiteljsko-turističku namjenu - turističko naselje se kao smještajne građevine planiraju vile te prateći sadržaji turističkog naselja, parkirališta/garaže i druge prometne površine, građevine komunalne infrastrukture i parkovne površine. Planira se smještaj pratećih sadržaja koji mogu biti; ugostiteljske, sportsko-rekreacijske (uključujući dječja igrališta), uslužne, trgovačke i druge kompatibilne namjene i mogu se planirati u sklopu građevina ili na vanjskom prostoru.

(7) Turističko naselje, smještajni i svi prateći sadržaji se planiraju tako da predstavljaju prostornu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se gradi na jedinstvenoj građevnoj čestici.

(8) Najviše 70 % smještajnog kapaciteta treba biti u vilama.

Ugostiteljsko-turistička namjena - vikend naselje (T2<sub>A</sub>)

(9) Na površinama postojećeg vikend naselje se planira mogućnost prenamjene postojećih smještajnih građevina u poslovnu namjenu, te rekonstrukcija i izgradnja prometne i infrastrukturne mreže.

(10) Poslovna namjena koja se planira u okviru postojećih građevina uključuje namjene kompatibilne ugostiteljsko-turističkoj namjeni te namjene koje mogu unaprijediti razinu ponude u zoni, a mogu biti; ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, uslužne, trgovačke, javne i društvene namjene i druge poslovne namjene.

Ugostiteljsko-turistička namjena - prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (TPS)

(11) Na površinama planiranim za prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene se planira rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina s pratećim sadržajima u okviru kojih se planiraju; sportski i rekreacijski, ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni uključujući djelatnosti igara na sreću, zdravstveni i drugi sadržaji kompatibilni turističkoj zoni kao i uređenju otvorenih, zatvorenih i natkrivenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina, uključujući dječja igrališta te rekonstrukcija i izgradnja prometne i infrastrukturne mreže.

Privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (TP)

(12) Privezište u sklopu ugostiteljsko - turističke namjene se namjenjuje za privez rekreacijskih, nautičkih i izletničkih brodice i brodova te za ukrcaj i iskrcaj putnika.

## 1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (r)

### Članak 4.

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene (r) se planiraju kao:

- sportska dvorana /bazen i igrališta (R1),
- igrališta s pratećim sadržajima (R2),
- prateći sadržaji kupališta i rekreacijski sadržaji (R3),
- uređene plaže (R4),
- prirodne plaže (R5) i
- obalno more za kupanje i rekreaciju (RM).

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene se pored površina i građevina sportsko rekreacijske namjene planiraju dječja igrališta, zelene površine, prometne površine i komunalna infrastruktura.

Sportsko-rekreacijska namjena - sportska dvorana / bazen i igrališta (R1)

(2) Površine sportsko-rekreacijske namjene - sportska dvorana / bazen i igrališta (R1) se namjenjuju izgradnji sportske dvorane, zatvorenog bazena, te uređenju otvorenih, zatvorenih i natkrivenih sportskih igrališta i rekreacijskih površina komercijalnog korištenja za potrebe gostiju i drugih korisnika turističke zone.

(3) U sklopu sportske dvorane se planira okvirni program koji uključuje; dvoranske jedinice s gledalištem, zatvoreni bazen, različite sportske i rekreacijske sadržaje,

prostore za sportske klubove, prostore za iznajmljivanje rekvizita i spremišta, kompatibilne uslužne i zabavne sadržaje uključujući; ugostiteljstvo i prateće sadržaje, natkrivene terase i druge slične sadržaje, te u sklopu kompleksa natkrivena i otvorena sportska igrališta i rekreacijske površine.

(4) Zatvoreni bazen se može graditi i kao samostalna građevina.

Sportsko-rekreacijska namjena - igrališta s pratećim sadržajima (R2)

(5) Površine sportsko-rekreacijske namjene - igrališta s pratećim sadržajima (R2) se namjenjuju uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta komercijalnog korištenja za potrebe gostiju i drugih korisnika turističke zone. Planiraju se sportska igrališta za rukomet, košarku, odbojku, tenis i sl., vanjski bazen, kuglana i sl., dječja igrališta i izgradnja prateće građevine.

(6) Sadržaji koji se planiraju u sklopu prateće građevine mogu biti različiti sportski i rekreacijski sadržaji, prostori za sportske klubove, za iznajmljivanje rekvizita i spremišta, kompatibilni uslužni i zabavni sadržaji, ugostiteljstvo i prateći sadržaji, otvorene i natkrivene terase i drugih slični sadržaji.

Sportsko-rekreacijska namjena - prateći sadržaji kupališta i rekreacijski sadržaji (R3)

(7) Površine sportsko-rekreacijske namjene - prateći sadržaji kupališta i rekreacijski sadržaji (R3) se namjenjuju uređenju otvorenih rekreacijskih igrališta i izgradnji prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju i drugih korisnika turističke zone, te uređenju drugih sadržaja, kao što su vanjski tuševi, grupe za odmor, ležaljke, klupe, koševi za otpatke, naprave za igru i rekreaciju, dječja igrališta i sl.

(8) Sadržaji koji se planiraju u sklopu prateće građevine su; sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, ugostiteljski i zabavni sadržaji, rekreacijski sadržaji, prostori za iznajmljivanje rekvizita i spremišta i drugi uslužni sadržaji, otvorene i natkrivene terase i drugi kompatibilni i prateći sadržaji i sl.

Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R4)

(9) Površine sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža i obalno more uređene plaže (R4) se planiraju na kopnu i na obalnom moru i namjenjuju uređenju postojeće plaže. Uređena plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređena, neposredno povezana s morem, označena i zaštićena s morske strane.

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

(11) Na obalnom moru se planira proširenje obale, postavljanje naprava u funkciji kupanja i rekreacije, sa sidrenim sustavima (splavi - »catara«, platformi, rekreacijskih naprava; trampolina, skakaonica i sl.), opremom (oznake, zaštita s morske strane i drugo slično) i uređenje pojedinačnog priveza za dostavu i intervenciju.

Sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža (R5)

(12) Površine sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža i obalno more prirodne plaže (R5) se planiraju na kopnu i na obalnom moru. Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane. Očuvanog je zatečenog prirodnog obilježja.

(13) Nužni pješački pristup dijelovima obale, sunčalištima i ulazi u more se planiraju postavom konstrukcija u drvu i drugim prirodnim i pogodnim materijalima.

(14) Na obalnom moru se planira postavljanje naprava sa sidrenim sustavima (splavi - »catara«, trampolina, skakavica, platformi i sl.) namijenjenih sunčanju i rekreaciji na moru i pojedinačnog priveza za dostavu i intervenciju.

Sportsko-rekreacijska namjena - obalno more za kupanje i rekreaciju (RM)

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - obalno more za kupanje i rekreaciju (RM) se planira na površini obalnog mora izvan lučkog područja, izvan akvatorija privezišta i izvan obalnog mora prirodne i uređene plaže. Namjenjuje se za kupanje i rekreaciju bez posebnih zahvata uređenja.

(16) Na ovom dijelu mora nije dozvoljeno korištenje motornog pogona za plovila.

### 1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 5.

(1) Zaštitne zelene površine se čuvaju i zadržavaju u postojećem stanju, a planiraju se na dijelovima obuhvaćenog prostora nepovoljne konfiguracije s postojećim zelenilom, u funkciji oblikovanja i zaštite prostora; kao modifikator mikroklimе, odvajanje smještajnih zona od prometa i drugo. Naglašenu funkciju oblikovanja prostora u obuhvatu plana ima zaštitno zelenilo planirano u središnjem dijelu zone, između postojećeg arhitektonskog sklopa turističkog kompleksa Uvala Scott i nove izgradnje.

(2) U sklopu zelenih površina se planira sadnja autohtone, pretežno visoke vegetacije, posebno duž prometnica i parkirališta, planiraju se rekreacijski sadržaji, prometne površine i komunalna infrastruktura uključujući retencijske građevine i sl. na načelima maksimalnog uklapanja u postojeći prostor. Rekreacijski sadržaji uključuju; pješačke i rekreacijske staze i odmorišta, vidikovce, dječja i rekreacijska igrališta i sl. sadržaje.

### 1.4. Prometne i infrastrukturne površine

#### 1.4.1. Prometne površine za kopneni kolni i pješački promet

#### Članak 6.

(1) Prometne površine za kolni i pješački promet su namijenjene odvijanju kolnog i pješačkog prometa i parkiranja za potrebe turističke zone u što se uključuju:

- sabirna cesta zone uključujući postojeću dionicu koja vodi od ceste za luku Črišnjeva (od državne ceste D102), do ulaza u postojeće turističko naselje, kojom se osigurava glavni kolni i pješački ulaz u turističku zonu,

- ostale ceste zone uključujući postojeće dionice koje su u funkciji osiguranja kolnog i pješačkog prilaza do svih građevinskih čestica,

- pješačke površine i putovi koji se zadržavaju na postojećim trasama i planiraju novim dionicama, za pješačko povezivanje prostora unutar zone i zone s kontaktnim prostorom,

- javna parkirališta (P) i garaže (G) planirani za uređenje parkirališnih mjesta za javno korištenje primarno za potrebe kupališnih i rekreacijskih površina i druge sadržaje unutar turističke zone.

(2) Prometne površine se pored osnovnoj prometnoj funkciji, namjenjuju izgradnji mreže i uređaja infrastrukturnih sustava za opremanje turističke zone.

#### 1.4.2. Prometne površine za pomorski promet

#### Članak 7.

(1) Dio morske luke otvorene za javni promet - Uvala Trnova, koji predstavlja četvrti bazen luke otvorene za javni promet županijskog značaja Kraljevica, se namjenjuje djelatnostima pomorskog prometa. Planira se urediti i rekonstruirati (dograditi) u okviru pripadajuće površine na kopnu i na moru u funkciji i za potrebe kontaktnog prostora (NA7) i turističke zone i to za privez brodice domicilnog stanovništva (komunalni privez), privez turističkih i nautičkih brodice (nautički privez) s mogućnošću izvlačenja i popravka baraka tj. servisiranja plovila.

(2) U sklopu luke otvorene za javni promet se planira:

- poslovna namjena - K1- poslovni sadržaji u funkciji luke otvorene za javni promet se namjenjuju izgradnji građevina s poslovnim sadržajima u okviru kojih se planiraju; uslužni, servisni, ugostiteljski, trgovački i drugi kompatibilni poslovni i prateći sadržaji.

- infrastrukturna namjena - IS - površina kopnenog dijela luke koja se planira za uređenje manipulativnih i pješačkih površina koje su integralni dio javnih prometnih površina, za rekonstrukciju postojećih ribarskih kućica i za prateće građevine luke.

- morski dio - akvatorij luke, kapaciteta do 100 vezova, se namjenjuje za privez i plovidbu u funkciji pomorskih djelatnosti planiranih luci gdje se određuje;

- 1 - područje za komunalni vez,

- 2 - područje za nautički vez i

- 3 - područje za plovni put.

- prometne površine i komunalna infrastruktura.

(3) Ribarske kućice su građevine uz obalu mora građene na autohtoni način namijenjene smještaju ribarske opreme i pribora.

#### 1.4.3. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 8.

(1) U sklopu površina infrastrukturnih sustava se planiraju komunalne infrastrukturne i elektroničke komunikacijske mreže i to građevine, uređaji i vodovi.

(2) Komunalna infrastrukturna mreža uključuje sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, sustav vodoopskrbe, sustav elektroopskrbe i sustav opskrbe plinom.

(3) Površine infrastrukturne namjene oznake TS se planiraju za rekonstrukciju i izgradnju trafostanice.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

#### Članak 9.

(5) Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti se grade prema lokacijskoj dozvoli, odnosno prema idejnom projektu izrađenom sukladno ovom Planu i smješteno prema uvjetima određenim točkom 2. ovih odredbi i prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

(6) Građevine se grade na način da površinom građevine čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem neometanog kolnog pristupa i priključaka na komunalnu infrastrukturu omogućuju racionalnu organizaciju i obavljanje planiranih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete boravka i rada u zoni te protupožarne pristupe.

(7) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,3 i koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, ako postojeći prelaze te vrijednosti, rekonstruiraju se u okviru

postojećih vrijednosti svih prostornih parametara, tlocrtnih i vertikalnih gabarita građevine uz mogućnost zadržavanja postojećeg kapaciteta kad je manji od najmanjeg propisanog.

(8) Zahvat u prostoru u sklopu kojeg se gradi građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti sa smještajem treba pratiti zahvat u okviru kojeg se uređuje adekvatna površina kupališnih površina.

#### Članak 10.

(1) Hotel je građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj visoke kategorije, koja se gradi na građevinskoj čestici hotela (T1) ili na građevnoj čestici turističkog naselja (T2), organizirana u jednoj ili više građevina (hotel, depandansa). Smještajna jedinica hotela je hotelska soba, s proračunskim brojem 2 kreveta za smještajnu jedinicu i hotelski apartman.

(2) Vila je građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj visoke kategorije koja se gradi na građevinskoj čestici hotela (T1) ili na građevnoj čestici turističkog naselja (T2). Može imati jednu smještajnu jedinicu koja može imati 3 do 6 kreveta. Gradi se u grupi od najmanje 3 građevine iste tipologije, kao samostojeća ili dvojna građevina, u sklopu niza ili sklopa te na drugi atipičan način. Ima najviše dvije etaže, ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi do 8 m i visina građevine iznosi do 7 m. Tlocrtna izgrađenost pojedine vile iznosi najviše 200 m<sup>2</sup>, a građevinska bruto površina najviše 400 m<sup>2</sup>.

(3) Najniža dozvoljena kategorija smještaja u sklopu planiranih građevina ugostiteljsko-turističke namjene je 3\* (zvjezdice).

(4) Svjetla visina nadzemne etaže građevine iznosi najmanje 2,6 m.

#### Članak 11.

(9) Na površini privezišta u sklopu ugostiteljsko - turističke namjene (TP) se planira uređenje obale i objekata za privez i zaštitu akvatorija, koji se planiraju kao čvrsti ili plutajući (pontoni) te infrastrukturno opremanje.

(10) Na obali i na objektima za privez je potrebno osigurati prostor za potrebnu i propisanu opremu i uređaje za privez, opskrbu plovila, signalizaciju, označavanje, sigurnost obavljanja djelatnosti i zaštitu od požara i drugo.

(11) Broj vezova u sklopu priveza zone ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 200 vezova od kojih najmanje jedan treba biti za privez brodice duljine oko 30 m.

(12) Nivelacijska kota obale i građevina za privez se treba kretati od 1,2 m n.m. do 1,5 m n.m., iznimno kad je to uvjetovano postojećom izgradnjom, nivelacijska kota može biti niža.

(13) Minimalna širina manipulativnog prostora za prilaz plovilima duž obale i minimalna širina gata i iznosi 1,2 m.

(14) Postojeći objekti priveza se rekonstruiraju u postojećoj širini ako je to u skladu s funkcionalnim zahtjevima i važećim propisima.

(15) Obalni dio priveza treba urediti kao pješačku površinu koja je sastavni dio javnih pješačkih površina. Rub obale treba izvesti kamenim blokovima, poklopnicama minimalnih dimenzija kao postojeće ili najmanjih dimenzija 0,6x0,6x0,3 m.

#### 2.1 Građevina hotela s pratećim sadržajima (T1)

#### Članak 12.

Najveći planirani kapacitet zona hotela (T1) se određuje kako slijedi:

- zona oznake T1/1 - najviše 50 kreveta,
- zona oznake T1/2 - najviše 100 kreveta,
- zona oznake T1/3 - najviše 50 kreveta.

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 13.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevine, kolnog i pješačkog ulaza i parkirališta, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo potrebno.

Namjena građevina

#### Članak 14.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene hotel (T1) se planira za obavljanje djelatnosti u okviru namjene određene člankom 3. ovih odredbi, sa smještajnim kapacitetima u hotelu, moguće i u vilama te s pratećim sadržajima na istoj građevnoj čestici.

(2) Osnovnom građevinom se smatra građevina sa smještajem. Hotel se u sklopu građevne čestice hotela (T1) gradi sukladno stavku (1) i (3) članka 10. ovih odredbi. Vila se u sklopu građevne čestice hotela (T1) gradi sukladno stavku (2) i (3) članka 10. ovih odredbi.

(3) Ostale građevine uključuju prateće i pomoćne građevine, građevine potrebne prema zahtjevima obavljanja ugostiteljsko-turističkih i drugih planiranih kompatibilnih djelatnosti, prometne i infrastrukturne i druge sl. građevine i uređaje, nadstrešnice i sl.

(4) U funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke djelatnosti se u sklopu osnovne smještajne građevine ili u depandansi planira mogućnost stana i/ili stambenog prostora za smještaj zaposlenika maksimalnog kapaciteta 10% od turističkog smještajnog kapaciteta funkcionalne cjeline ali ne više od 40 ležajeva i na najviše 15% ukupne bruto razvijene površine građevina na građevnoj čestici.

(5) Na smještaj za zaposlenike se ne odnosi kategorija propisana za turistički smještaj.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 15.

(1) Na jedinstvenoj građevnoj čestici hotela se gradi jedna ili više građevina sa smještajnim i s pratećim sadržajima.

(2) Gradivi dio građevne čestice se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice. U okviru gradivog dijela građevne čestice se grade osnovne i ostale građevine.

(3) Gradivi dio građevne čestice se utvrđuje na način da je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m i ne manje od polovice visine građevine na građevnom pravcu. Građevni pravac osnovne građevine se u pravilu usklađuje (paralelan je) s regulacijskim pravcem.

(4) Od ostalih granica je gradivi dio građevne čestice udaljen najmanje 4 m i ne manje od pola visine građevine na pročelju uz granicu. U slučaju rekonstrukcije građevina i interpolacije novih građevina u izgrađenim dijelovima zone moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih tijela.

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice se može graditi nadstrešnica nad ulazom, dubine do 1,5 m ispred građevnog pravca, potporni zidovi, prometne površine, parkirališta, infrastruktura i sl. te na udaljenosti najmanje 3 m od granice građevne čestice se može graditi pergola i konstrukcija kolektora sunčane energije.

(6) Više građevina na jednoj građevnoj čestici se gradi kao niz ili sklop bez međurazmaka ili kao slobodnostojeće

na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ili manje sukladno odredbama članka 123. stavka (6).

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

#### Članak 16.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $kig = 0,3$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent iskorištenosti iznosi  $kis = 0,8$ .

(3) Najveći tlocrtni gabarit pojedinačne građevine, osim hotela i terasaste zgrade, iznosi 20 m x 10 m.

(4) Najmanji i najveći broj funkcionalnih jedinica se određuje kao kvocijent određenog najmanjeg odnosno najvećeg kapaciteta i proračunskog broja kreveta za smještajnu jedinicu. Funkcionalna cjelina hotela u sklopu jedne ili više građevina sa smještajem može imati najmanje 40 kreveta i najviše 150 kreveta.

(5) Najmanji dopušteni broj građevina na jednoj građevnoj čestici iznosi jednu građevinu hotela i ukoliko se grade vile, najmanje tri vile.

(6) Za građevinu hotela koja se gradi u zonama oznake T1/1 i T1/2-1 najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, a kad se u sklopu podzemnih etaža gradi garaža tada su dozvoljene najviše 3 podzemne etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 12 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 14 m.

(7) Za građevinu hotela koja se gradi u zonama oznake T1/2-2 i T1/3, najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, a kad se u sklopu podzemnih etaža gradi garaža tada su dozvoljene najviše 3 podzemne etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 10 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 12 m.

(8) Za pomoćne, prateće, infrastrukturne i sl. građevine koje se grade na građevnoj čestici hotela najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 etaže od kojih je jedna ukopani podrum, najveća dopuštena visina iznosi 3 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 5 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

#### Članak 17.

(1) Oblikovanje građevina se određuju na način da se izbjegne devastacija u prostoru osjetljivog, pogledu izloženog obalnog krajolika, u prostoru na kojem već postoji vrijedan arhitektonski sklop suvremene arhitekture, hotelski kompleks Uvala Scott - ostvarenje arhitekta Igora Emilija. Sve građevine unutar zone moraju biti oblikovane kvalitetno, nepretenciozno, uvažavajući mjerilo i oblikovanje postojeće izgradnje. Vrlo je bitan odnos prema krajoliku, nova izgradnja mora biti kreativno ovisna o zatečenom i zadanom krajoliku, novi kompleksi trebaju pratiti strminu terena uklapajući se u pejzaž.

(2) Otvori na građevinama trebaju biti pravokutni, u pravilu i zaštićeni griljama ili škurama.

(3) Dozvoljene su ostaklene stijene većih dimenzija koje se štite brisoleima ili slično.

(4) Završna obrada pročelja se izvodi glatkom žbukom pastelnih boja uz mogućnost završne obrade pročelja kamenom.

(5) Krovšte građevine može biti koso, nagiba približno 25° uz o korištenje višebojne kupe kanalice ili »mediteran«

crijepa kao krovnog pokriva ili ravna ploča izvedena kao »zeleni krov« i krovna terasa. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu treba biti paralelno sa slojnicama.

(6) Na krovu se dozvoljava krovni prozor i

(7) nadsvjetlo a ne dozvoljava se postavljanje kolektora sunčane energije, koji se mogu postavljati na površini parcele, iznad parkirališnih mjesta i sl.

(8) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, te boje i materijale završne obrade.

(9) Pri rekonstrukcijama postojećih građevina i pri interpolacijama se mora uvažavati morfološke osobitosti i arhitektonski izraz cjeline.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 18.

(1) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama je potrebno izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(2) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

#### Članak 19.

(1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama i prirodni teren treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje površina a pri novoj sadnji se koriste autohtone biljne vrste. Dio građevne čestice prema prometnoj površini treba biti hortikulturno uređen autohtonim i parkovnim vrstama.

(2) Ograde građevnih čestica se izvode u završnoj obradi od kamena ili kao živice visine do 1,5 m.

(3) Neizgrađene površine na građevnoj čestici se uređuju u jednoj ili više razina, maksimalno prilagođene postojećem terenu. Ovisno o konfiguraciji terena na lokaciji, nivoelacijske kote uređenih površina se određuju prema koti priključka na prometnu površinu i prema postojećem terenu. Pri nivelaciji terena najveća visina potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa iznosi do 1,5 m u jednoj razini. Nužni zahvati nivelacije s većom visinskom razlikom će se prevladati izvedbom terasaste konstrukcije i sadnjom zelenila na terasama. Najmanja širina terase iznosi 1,5 m, gdje za sadnju zelenila treba osigurati najmanje 1 m širine i najmanje 1 m dubine zemlje.

(4) Oblikovanjem terena se ne smiju narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih površina.

(5) Referentne orijentacijske nivelacijske kote su određene u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(6) Površina parkovnog i prirodnog zelenila iznosi najmanje 40 % površine svake građevne čestice. U površinu zelenila se uračunava površina zelenog krova garaže organizirane u sklopu podzemnih etaža građevine i površina travnatih i nasipanih igrališta.

(7) Pješački površine i terase u okolišu se popločuju kamenim pločama (pravilnim ili nepravilnim).

(8) Potporni zidovi se na vidljivoj strani izvode kamenim klesancima.

(9) Površine sportskih igrališta, bazena, terasa i sl. površina koje se uređuju na terenu, na građevnoj čestici

približno na razini uređenog terena, +/- 0,8 m, ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(10) Bazen je moguće graditi na najviše 15 % površine građevne čestice. U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazen je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnog bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

#### Članak 20.

(1) Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta sukladno članku 79. ovih odredbi i eventualno dodatna mjesta prema stvarnim potrebama poslovanja. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa te mogućnosti korištenja javnog prometa.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe pojedine građevine se rješava na građevnoj čestici te građevine, na način da se garažiranje u principu riješi unutar planiranog tlocrta građevine, a iznimno sukladno članku 80. ovih odredbi.

(3) Parkiranje vozila gostiju u pravilu treba planirati na zajedničkim parkiralištima.

(4) Postojeće garaže i parkirališna mjesta se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) Garaže se mogu graditi kao pomoćne građevine izvan tlocrtnog gabarita osnovne građevine ukoliko to dozvoljavaju lokacijske i topografske prilike, a u tom slučaju građevine garaže trebaju imati sljedeće karakteristike:

- garaža mora biti potpuno ili trostrano ukopana
- krov, izvan površine za građenje mora biti prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama, hortikulturno uređen kao okolni teren.
- maksimalna svijetla visina pojedine etaže iznosi do 2,5 m.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 21.

(1) Građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; na mrežu odvodnje otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, na elektroopkrbnu i vodoopkrbnu mrežu.

(2) Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, načelno su određeni za prostornu cjelinu određene namjene, prema visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž regulacijskog pravca i ali i duž drugih granica građevne čestice (najčešće priključak za odvodnju otpadnih voda).

#### Članak 22.

(1) Ako nije osiguran kolni pristup s postojeće prometnice odgovarajućih karakteristika, potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu, potvrditi glavni projekt i iskolčiti pristupnu prometnicu na terenu.

(2) Kolni priključak na prometnu površinu se mora odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(3) Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine i koti postojećeg terena. Jedna građevna čestica može imati više priključaka na prometne površine.

(4) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila. Iznimno kad prilaz vatrogasnih vozila nije moguć treba sukladno posebnim uvjetima propisati dodatne mjere zaštite od požara.

#### Članak 23.

Građevina se priključuje na odvodnju otpadnih voda sukladno članku 102. ovih odredbi.

#### Članak 24.

Građevina se priključuje na odvodnju oborinskih voda sukladno članku 104. ovih odredbi.

#### 2.2 Građevina turističkog naselja (T2)

#### Članak 25.

(1) Najveći planirani kapacitet zona turističkih naselja (T2) se određuje kako slijedi:

- zone oznake T2/1 - najviše ukupno 650 kreveta,
- zona oznake T2/2 - najviše 250 kreveta.

(2) Postojeće turističko naselje se podizanjem kategorije smještaja, u okviru istog kapaciteta, može dograditi u okviru površina oznake T2/1.

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 26.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevina, kolnog i pješačkog ulaza i parkirališta, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo potrebno.

Namjena građevina

#### Članak 27.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) se planira za obavljanje djelatnosti u okviru namjene određene člankom 3. ovih odredbi, sa smještajnim kapacitetima u vilama i u hotelima te s pratećim sadržajima na istoj građevnoj čestici.

(2) Osnovnom građevinom se smatra građevina sa smještajem. Vila se u sklopu građevne čestice turističkog naselja (T2) gradi sukladno stavcima (2), (3) i (4) članka 10. ovih odredbi, a hotel sukladno stavcima (1), (3) i (4) članka 10. ovih odredbi.

(3) Ostale građevine se planiraju sukladno stavku (3) članka 14. ovih odredbi.

(4) Smještaj za zaposlenike se planira sukladno stavcima (4) i (5) članka 14. ovih odredbi.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 28.

(1) Na jedinstvenoj građevnoj čestici turističkog naselja se gradi sklop više građevina sa smještajnim i s pratećim sadržajima sukladno stavcima od (2) do (6) članka 15. ovih odredbi.

(2) Postojeće građevine kojima je građevni pravac udaljen od regulacijskog manje od 6 m pri rekonstrukciji zadržavaju postojeći građevni pravac, a ako je ta udaljenost manja od polovice visine građevine na građevnom pravcu, ne mogu pri rekonstrukciji povećavati visinu.

(3) Pojedinačna zgrada treba biti jednostavnog pravokutnog tlocrta s dužom osi paralelnom sa slojnicama terena, osim u slučaju gradnje niza. Najveći tlocrtni gabarit pojedinačne građevine, osim hotela i terasaste zgrade, iznosi 20 m x 10 m.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

#### Članak 29.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,3$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent iskorištenosti za zone oznake T2/1 iznosi  $k_{is} = 0,8$  a za zone oznake T2/2 iznosi  $k_{is} = 0,6$ .

(3) Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se pri rekonstrukciji ne smiju povećavati.

(4) Najmanji i najveći broj funkcionalnih jedinica se određuje kao kvocijent određenog najmanjeg odnosno najvećeg kapaciteta i proračunskog broja kreveta za smještajnu jedinicu. Funkcionalna cjelina turističkog naselja može imati najmanje 20 kreveta i najviše 650 kreveta.

(5) Najmanji dopušteni broj građevina iznosi jednu građevinu hotela koja je i centralna građevina naselja i tri građevine vile.

(6) Za građevine turističkog naselja najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 etaže, a za hotel je koji se gradi u okviru turističkog naselja je pored toga dozvoljen i potpuno ukopani podrum.

(7) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 m a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 8 m.

(8) Za pomoćne, prateće, infrastrukturne i sl. građevine koje se grade na građevnoj čestici turističkog naselja najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 etaže od kojih je jedna ukopani podrum, najveća dopuštena visina iznosi 3 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 5 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

#### Članak 30.

(1) Uvjeti oblikovanja građevina se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi.

(2) Smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje trebaju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 31.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju sukladno članku 18. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

#### Članak 32.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina se određuju sukladno člancima 19. i 20. ovih odredbi.

(2) Bazen je moguće graditi na najviše 15 % površine građevne čestice, na građevnim česticama s postojećim građevinama uz uvjet da je osiguran broj parkirališnih mjesta

sukladno ovim odredbama i najmanje 40 % površine građevne čestice za zelene površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 33.

Građevina čestica se priključuje na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno člancima od 21. do 24. ovih odredbi.

2.3 Građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (TPS)

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 34.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 200 m<sup>2</sup> ili je postojeća. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

Namjena građevina

#### Članak 35.

(1) Građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (TPS) se planira za obavljanje djelatnosti u okviru namjene određene člankom 3. ovih odredbi.

(2) Smještajni sadržaji kao ni smještaj zaposlenika se ne planiraju.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 36.

Građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene se gradi kao slobodnostojeća ili kao sklop građevina na jedinstvenoj građevnoj čestici sukladno stavcima od (2) do (6) članka 15. ovih odredbi.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

#### Članak 37.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,3$  izuzev za zonu oznake TPS/1 gdje je najveći  $k_{ig} = 0,1$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti pojedine građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od  $k_{is} = 0,8$  izuzev za zonu oznake TPS/1 gdje je najveći  $k_{is} = 0,2$ .

(3) Najveći tlocrtni gabarit pojedinačne građevine, osim terasaste zgrade, iznosi 20 m x 10 m.

(4) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemnu etažu, a kad se u sklopu podzemnih etaža gradi garaža tada su dozvoljene najviše 3 podzemne etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 6 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 9 m. Iznimno za zonu oznake TPS/2 najveća dopuštena visina iznosi 4 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 6 m.

(5) Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, broj etaža i visina građevine veći od propisanih, oni se pri rekonstrukciji ne smiju povećavati.

Uvjeti za oblikovanje građevine

#### Članak 38.

Uvjeti oblikovanja građevina se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 39.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju sukladno članku 18. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

#### Članak 40.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina se određuju sukladno članku 19. i 20. ovih odredbi.

(2) Bazen je moguće graditi na najviše 15 % površine građevne čestice, na građevnim česticama s postojećim građevinama uz uvjet da je osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno ovim odredbama i najmanje 40 % površine građevne čestice za zelene površine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 41.

(1) Građevina čestica se priključuje na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno člancima od 21. do 24. ovih odredbi.

(2) Kad građevna čestica postojeće građevine ima osiguran isključivo pješački prilaz najmanje širine 1,5 m te prilaz morem, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja tlocrtnih gabarita, broja etaža i visine građevine, te je potrebno primijeniti pojačane mjere zaštite od požara u skladu s posebnim uvjetima. Parkiranje na čestici se ne planira.

### 2.4 Građevina postojećeg vikend naselja (T2A)

#### Članak 42.

(1) Na površinama potpuno izgrađenog postojećeg vikend naselja s pretežitom sezonskim stanovanjem se planira isključivo rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja smještajnog kapaciteta, visine i broja etaža.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti najviše  $k_{is}=0,8$ , ako postojeći prelaze te vrijednosti, građevine se rekonstruiraju u okviru postojećih tlocrtnih i vertikalnih gabarita građevine.

(3) Zahvate rekonstrukcije je potrebno oblikovati sukladno članku 17. i stavku (2) članka 30. ovih odredbi.

(4) Moguća je dogradnja građevine u prizemnoj etaži do najviše 30 m<sup>2</sup> uz poštivanje graničnih vrijednosti iz (2) stavka ovog članka.

(5) Planira se mogućnost prenamjene prizemlja postojećih građevina u trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreativne i zabavne namjene.

(6) Planira se izgradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreativnih, prometnih i infrastrukturnih objekata.

(7) Potrebno je sačuvati ili popraviti uvjete priključenja postojećih građevina na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

(8) Potrebno je sačuvati i oplemeniti postojeće zelene površine.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 43.

(1) Građevine sportsko-rekreativne namjene se grade prema lokacijskoj dozvoli za pojedinu građevnu česticu,

odnosno prema idejnom projektu izrađenom sukladno ovom Planu i smještenu prema uvjetima određenim točkom 3. ovih odredbi i prema kartografskom prikazu br. 4 »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem neometanog kolnog pristupa i priključaka na komunalnu infrastrukturu omogućuju racionalnu organizaciju i obavljanje planiranih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete boravka i rada u zoni te protupožarne pristupe.

3.1. Građevina sportsko-rekreativne namjene - sportske dvorane/bazena i igrališta (R1)

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 44.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

Namjena građevina

#### Članak 45.

(1) Osnovnom građevinom sportsko-rekreativne djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti u okviru namjene određene člankom 4. ovih odredbi.

(2) Ostale građevine uključuju prateće i pomoćne građevine prema zahtjevima obavljanja sportsko-rekreativne i drugih planiranih kompatibilnih djelatnosti, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaji, nadstrešnice i sl.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 46.

Na jedinstvenoj građevnoj čestici se gradi jedna slobodnostojeća građevina ili sklop više građevina sukladno stavcima od (2) do (6) članka 15. ovih odredbi.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

#### Članak 47.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,3$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice se ne određuje dok je najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 0,8$ .

(3) U izgrađenu površinu građevne čestice se ne računa površina otvorenih igrališta i drugih sportsko-rekreativskih sadržaja izgrađenih približno u razini terena (+/- 0,8 m).

(4) Najmanja dopuštena površina građevina osnovne namjene, igrališta i rekreacijskih površina iznosi 60 % površine građevne čestice.

(5) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 etaže.

(6) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8 m a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 9 m.

(7) Za ostale građevine koje se grade na građevnoj čestici; pomoćne, prateće i infrastrukturne građevine je dozvoljena najviše 1 etaža i ukopani podrum.

(8) Najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi 3 m, a najveća dopuštena ukupna visina u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 5 m.

## Uvjeti oblikovanja građevine

## Članak 48.

(3) Uvjeti oblikovanja ostalih građevina se određuju sukladno stavcima od (1) do (3) članka 17. ovih odredbi.

(4) Završna obrada pročelja se izvodi glatkom žbukom pastelnih boja uz mogućnost završne obrade betonom i uz uporabu kamena.

(5) Krovnište osnovne građevine dvorane i zatvorenog bazena može biti koso nagiba do 25° ili ravno kad može biti izvedeno u dijelu ili u cijelosti kao »zeleni krov« i krovna terasa. Detaljnije oblikovanje krovništa se ne određuje i treba biti usklađeno s konstruktivnim sustavom i oblikovanjem građevine kao cjeline. Krovnište ostalih građevina se izvodi na isti način ili uz o korištenje višebojne kupe kanalice ili »mediteran« crijepa kao krovnog pokrova. Na kosom terenu sljeme kosog krova u pravilu treba biti paralelno sa slojnicama.

(6) Na krovništu se dozvoljava izvedba elemenata za nad-svjetlo a ne dozvoljava se postavljanje kolektora sunčane energije, koji se mogu postavljati na površini parcele, iznad parkirališnih mjesta i sl.

(7) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, te boje i materijale završne obrade.

(8) Površine igrališta se oblikuju na način da terasasto prate nagib terena te da se razlike u visini oblikuju kao zidovi ili zeleni međuprostori.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

## Članak 49.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju prema članku 8. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

## Članak 50.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina se određuju sukladno stavcima (1) do (9) članka 19. ovih odredbi i sukladno članku 20. ovih odredbi.

(2) Kod izgradnje bazena je u sklopu tehničke dokumentacije potrebno riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazen je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnog bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

## Članak 51.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu se određuju sukladno člancima od 21. do 24. ovih odredbi.

3.2. Građevina sportsko-rekreacijske namjene - igrališta s pratećim sadržajima (R2)

Oblik i veličina građevne čestice

## Članak 52.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

## Namjena građevina

## Članak 53.

(1) Građevinom sportsko-rekreacijske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti u okviru namjene određene člankom 4. ovih odredbi.

(2) Ostale građevine uključuju prateće i pomoćne građevine prema zahtjevima obavljanja sportsko-rekreacijske i drugih planiranih kompatibilnih djelatnosti, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaji, nadstrešnice i sl.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

## Članak 54.

Na jedinstvenoj građevnoj čestici se gradi jedna slobodnostojeća građevina ili sklop više građevina sukladno stavcima od (2) do (6) članka 15. ovih odredbi.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

## Članak 55.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti za ostale građevine iznosi  $k_{ig} = 0,05$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent iskorištenosti za ostale građevine ne može biti veći od  $k_{is} = 0,05$ .

(3) U izgrađenu površinu građevne čestice se ne računa površina otvorenih igrališta i drugih sportsko rekreacijskih sadržaja izgrađenih približno u razini terena (+/- 0,8 m).

(4) Najmanja dopuštena površina građevina osnovne namjene; igrališta i rekreacijskih površina iznosi 60 % površine građevne čestice.

(5) Za ostale građevine koje se grade na građevnoj čestici; pomoćne, prateće i infrastrukturne građevine je dozvoljena najviše 1 etaža i ukopani podrum.

(6) Najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi 4 m, a najveća dopuštena ukupna visina u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 6 m.

Uvjeti oblikovanja građevine

## Članak 56.

(1) Uvjeti oblikovanja građevine se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi.

(2) Površine igrališta se oblikuju na način da terasasto prate nagib terena te da se razlike u visini oblikuju kao zidovi ili zeleni međuprostori.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

## Članak 57.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se određuju prema članku 18. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

## Članak 58.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina se određuju sukladno stavcima (1) do (9) članka 19. ovih odredbi i sukladno članku 20. ovih odredbi.

(2) Kod izgradnje bazena je u sklopu tehničke dokumentacije potrebno riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja

nja bazena te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazen je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnog bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 59.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu se određuju sukladno člancima od 22. do 24. ovih odredbi.

3.3. Građevina sportsko-rekreacijske namjene - prateći sadržaji kupališta i rekreacijski sadržaji (R3)

Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 60.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

Namjena građevina

#### Članak 61.

(1) Građevinom sportsko-rekreacijske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti u okviru namjene određene člankom 4. ovih odredbi.

(2) Ostale građevine uključuju prateće i pomoćne građevine prema zahtjevima obavljanja sportsko-rekreacijske i drugih planiranih kompatibilnih djelatnosti, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaji, nadstrešnice i sl.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### Članak 62.

Na jedinstvenoj građevnoj čestici se gradi jedna slobodnostojeća građevina ili sklop više građevina sukladno stavcima od (2) do (6) članka 15. ovih odredbi.

Veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

#### Članak 63.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent izgrađenosti za prateću građevinu kupališta iznosi  $k_{ig} = 0,1$ .

(2) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice se ne određuje dok najveći koeficijent iskorištenosti za prateću građevinu kupališta ne može biti veći od  $k_{is} = 0,2$ .

(3) U izgrađenu površinu građevne čestice se ne uračunava površina otvorenih igrališta na terenu (+/- 0,8 m).

(4) Najmanja dopuštena površina igrališta i rekreacijskih površina iznosi najmanje 30 % površine građevne čestice.

(5) Za prateću građevinu kupališta su dozvoljene najviše 2 etaže.

(6) Najveća dopuštena visina prateće građevine kupališta iznosi 4 m, a najveća dopuštena ukupna visina u odnosu na prirodni teren(h) iznosi 6 m.

Uvjeti oblikovanja građevine

#### Članak 64.

(1) Uvjeti oblikovanja građevine se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi.

(2) Površine igrališta se oblikuju na način da terasasto prate nagib terena te da se razlike u visini oblikuju kao zidovi ili zeleni međuprostori.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 65.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti se, ovisno o karakteristikama terena na lokaciji, određuju sukladno članku 18. ovih odredbi.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

#### Članak 66.

(1) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina se određuju sukladno stavcima (1) do (9) članka 19. ovih odredbi i sukladno članku 20. ovih odredbi.

(2) Kod izgradnje bazena je u sklopu tehničke dokumentacije potrebno riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera.

Bazen je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnog bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

#### Članak 67.

(1) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu se određuju sukladno člancima od 21. do 24. ovih odredbi.

(2) Građevna čestica može imati osiguran isključivo pješački prilaz te prilaz morem, čemu je potrebno prilagoditi sadržaje u građevini i planirati pojačane mjere zaštite od požara na lokaciji. Parkirališne površine se osiguravaju na javnim parkiralištima u sklopu zone.

3.4. Građevina sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R4)

#### Članak 68.

(1) Uređena plaža se uređuje prema jedinstvenom idejnom projektu. Postojeći žal se čuva i dopunjuje i na potezu žala su zabranjeni svi drugi zahvati uređenja. Dodatno formiranje plaže se planira prema projektu uređenja cijele plaže i to nasipavanjem i izvedbom mulića - »pera« okomitih na obalu.

(2) U okviru plaže se planira uređenje, održavanje i sanacija sunčališnih površina u okviru kojih površina će se pored sunčališta urediti platoi s tuševima, manji rekreacijski i dječji sadržaji i pristupi u more koji su prilagođeni i osobama s posebnim potrebama.

(3) Parter se završno jednoobrazno uređuje a sve se površine izvode s poprečnim nagibom prema moru ili prema zelenilu, koji se kreće od najmanje 1% do 5%.

(4) Za dodatne površine sunčališta i rekreacijskih sadržaja se na obalnom moru uređene plaže planira postavljanje drvenih montažnih platoa, plutača, splavi i sl. naprava.

(5) Prostor uređenog kupališta se pažljivo hortikulturno uređuje autohtonim biljnim vrstama, halofitima, sukulentama, trajnicama, penjačicama i stablašicama.

(6) Uređena plaža se priključuje na kolno pješački prilaz ili na privoz najmanje širine 3,0 m i na mrežu komunalne infrastrukture; vodoopskrbu i elektroopskrbu. Parkirališne površine se osiguravaju na javnim parkiralištima u sklopu zone.

(7) Na površini mora uređene plaže nije dozvoljeno korištenje motornog pogona za plovila.

### 3.5. Građevina sportsko-rekreativne namjene - prirodna plaža (R5)

#### Članak 69.

(1) Prirodna plaža se uređuje prema jedinstvenom idejnom projektu. Postojeći žal se čuva i dopunjuje i na potezu žala su zabranjeni svi drugi zahvati uređenja.

(2) U okviru plaže se planira uređenje, održavanje i sanacija sunčališnih površina plombiranjem škrapastih površina obale u okviru kojih površina će se pored sunčališta urediti platoi s tuševima, manji rekreacijski i dječji sadržaji i pristupi u more. Okvirna površina ravnih platoa interpoliranih u prirodnu kamenu obalu može biti do 10 m<sup>2</sup>.

(3) Parter se završno jednoobrazno uređuje a sve se površine izvode s poprečnim nagibom prema moru ili prema zelenilu koji se kreće od najmanje 1% do 5 %.

(4) Za dodatne površine sunčališta i rekreacijskih sadržaja se na obalnom moru uređene plaže planira postavljanje drvenih montažnih platoa, plutača, splavi i sl. naprava.

(5) Prostor se pažljivo hortikulturno uređuje autohtonim biljnim vrstama, halofitima, sukulentama, trajnicama, penjačicama i stablašicama.

(6) Prirodna plaža se priključuje na pješački prilaz najmanje širine 1,5 m i na mrežu komunalne infrastrukture; vodoopskrbu i elektroopskrbu. Parkirališne površine se osiguravaju na javnim parkiralištima u sklopu zone.

(7) Na površini mora prirodne plaže nije dozvoljeno korištenje motornog pogona za plovila.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 70.

Na području u obuhvatu plana se ne planiraju gradnja stambenih građevina.

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

#### Članak 71.

(1) Gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, instalacija, objekata i uređaja, treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u ovom planu i kartografskim prikazom br. 2.2. - 2.4. »Komunalna infrastruktura«, u skladu s uvjetima nadležnih tijela i lokacijskoj dozvoli, odnosno sukladno tome izrađenim projektima.

(2) Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- sustav elektroničkih komunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

(3) Preporuča se vodove elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture smjestiti unutar prometne površine te da projekt prometnica unutar zone zahvata sadrži i projekte izgradnje komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske kanalizacije.

(4) Uređenje odnosno građenje i rekonstrukcija prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, uređaja i građevina, treba izvesti

(5) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase

s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom. U pravilu se kod križanja s mrežom kanalizacije cjevovodi vodoopskrbe izvode iznad kolektora.

(6) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 72.

(1) Prometna mreža na području obuhvata Plana se planira za cestovni; kolni i pješački te pomorski promet.

(2) Prometne građevine, situacijski i orijentacijski visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi prometne mreže se određuju prema kartografskim prikazima br. 2.1. »Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - promet« i br. 2.1.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - promet - uzdužni profili«.

##### 5.1.1. Cestovni promet

##### Članak 73.

(1) Cestovnu mrežu na području obuhvata Plana čine trase cesta i prometnih površina kojima se planira odvijanje kolnog prometa i osiguranje priključivanja građevnih čestica na prometnu površinu (kolno-pješački prilaz, privoz, dio pješačkog puta planiran za pješačko-kolni i/ili vatrogasni prilaz i druga prometna površina).

(2) Unutar zaštitnog pojasa državne ceste (koji iznosi 25 m) se zahvati uređenja prostora planiraju sukladno Zakonu o cestama i sukladno uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o.

(3) Priključak ceste u zoni na županijsku cestu treba biti u skladu sa Zakonom o cestama i Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(4) Izgradnja cesta se planira na način da se trasa uklopi u teren sa što manje usjeka i nasipa. Na površini ceste je pored planiranog kolnika, pločnika i parkirališta moguće urediti ugibaldište, stajalište, traku za opskrbu, biciklističku stazu i sl.

(5) Postojeće ceste unutar zone je, gdje je to moguće, potrebno rekonstruirati uz proširenje do propisane minimalne širine.

(6) Zelene površine u strukturi prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju namijenjene su uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi).

(7) Potporni zidovi se na vidljivoj strani izvode kamenim klesancima a usjeci i nasipi se saniraju ozelenjivanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

##### Članak 74.

(1) Minimalni elementi za dimenzioniranje planiranih prometnih površina se utvrđuju kako slijedi;

- minimalna širina prometnog traka sabirne i ostale ceste je 2,75 m,

- minimalna širina jednosmjerne ceste/ulice s jednim prometnim trakom je 4,5 m,

- ceste moraju imati nogostup barem jednostrano, sabirne minimalne širine 1,6 m a ostale ceste minimalne širine 1,5 m.

(2) Za iznimne situacije se planiraju prometne površine koje uključuju pješačko-kolni prilaz, privoz i prometnu površinu, s elementima za dimenzioniranje kako slijedi:

- minimalna širina pješačko-kolnog prilaza po kome je planiran dvosmjerni promet je 5,5 m,
- minimalna širina pješačko-kolnog prilaza za jedno-smjerni promet je 4,5 m,
- maksimalna duljina pješačko-kolnog prilaza je 200 m,
- minimalna širina prilaza je 3 m,
- maksimalna duljina prilaza je 50 m,
- minimalna širina dijela pješačkog puta planiranog za pješačko-kolni i/ili vatrogasni prilaz je 3 m.

(3) U okviru kolnika planiranog za dvosmjerni promet, je prema posebnom režimu koji određuje Grad Kraljevica, moguće na određenim dionicama uspostaviti jednosmjerni promet s voznim trakom širine 3 m i uzdužnog parkiranjem u pojasu širine 2,5 m. Kod uzdužnog parkiranja na kolniku ceste, vozni trak i trak za parkiranje su na istoj visini.

(4) Prometne površine za kolni promet trebaju udovoljavati uvjetima za vatrogasne prilaze sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Maksimalni uzdužni nagib prometnih površina koje služe za kolni i interventni promet iznosi 12 %, iznimno na kraćim dionicama uzdužni nagib može biti i veći ako su zadovoljene mjere zaštite od požara.

(6) Sve slijepe ceste i pješačko-kolni prilazi dulji od 100 m moraju na svom kraju imati okretište.

(7) Duljina prometne površine se mjeri između križanja s prometnom površinom višeg ili istog ranga ili do njenog kraja.

(8) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški teretni promet, nosivost građevinske konstrukcije treba biti takva da podnese osovinski pritisak od najmanje 100 kN.

(9) Na obuhvaćenom području je, zbog očekivane frekvencije vozila i pješaka te zbog funkcije prometnica, potrebno uspostaviti režim prometa kao u naselju; maksimalno ograničenje brzine kretanja vozila (na najviše 30-40 km/h) uz mogućnost zaustavljanja, parkiranja, opskrbe i sl. te priključivanje građevnih čestica na svim potrebnim i pogodnim mjestima za što se mogu izvoditi ugibaldišta, stajališta, parkirališta i drugo slično te priključni prilaza, prilaza i građevnih čestica.

(10) Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.

(11) Na mjestu gdje trasa ceste prekida pješački tok treba izvesti pješački prijelaz.

(12) Preko trase sabirne ceste je moguće izvesti pješački nathodnik, svijetle visine cestovnog prolaza min. 4,5 m.

#### Članak 75.

(1) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s važećim zakonima i propisima. Na potrebnim mjestima ugrađuju se odbojnici i zaštitne ograde.

(2) Oborinske vode s površina prometnica se zbrinjavaju sukladno članku 104. ovih odredbi.

(3) Unutar površina prometne namjene se odnosi između pojedinih namjena - kolnih, pješačkih i zelenih površina, mogu izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prometa i organizaciju drugih prostora te ukoliko su u skladu s drugim odredbama Plana.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastrukture s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje.

To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

#### 5.1.2. Parkirališta i garaže

##### Članak 76.

(1) Za potrebe izletnika, kupaca i drugih posjetitelja koji nisu smješteni u okviru turističke zone Uvala Scott i za druge potrebe zone se planiraju javna parkirališta i garaža te kao rezerva, prostor na kolniku ceste, uz uspostavu posebnog režima prometa.

(2) Postojeća parkirališna mjesta se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

##### Članak 77.

(1) Građevina javnog parkirališta ili garaža se gradi na vlastitoj građevnoj čestici a izvodi se u jednoj ili više razina.

(2) U sklopu prometnice se parkiralište gradi u jednoj razini.

(3) Parkirališta ili garaže u više razina se grade kao potpuno ukopane ili poluukopane terasaste građevine s više razina koje su međusobno izmknute i na taj način prate kosinu prirodnog terena, kao galerijski otvoreni prostori, dijelom ukopani ili zatvoren do visine prizemlja.

(4) Vidljivo pročelje konstrukcije građevine čine parapeti pojedinih razina u garaži koje, radi uklapanja u zelenu padinu treba izvesti kao korita za zelenilo (autohtone vrste grmlja, penjačica, sukulente i sl. prilagođene lokalnoj klimi) ili na drugi način kojim će se građevina bolje uklopiti u postojeći teren.

(5) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m.

(6) U sklopu parkirališta/garaža se osigurava najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištu s manje od 20 mjesta, za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Najmanje veličine mjesta su 3,5 x 5 m i vidljivo su označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(7) Minimalna veličina građevne čestice i građevine parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. U prometne površine su uračunate:

- za osobna vozila: površina parkirnog mjesta 2,5 x 5 m, prilazna cesta 2,5 x 6 m, te priključenje na prometnicu,

- za autobuse: površine parkirnog mjesta 12 x 4 m, 1 x 4 m prilazna cesta, te priključenje na prometnicu.

(8) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše 0,8.

(9) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice parkirališta ili garaže iznosi najviše  $k_{is}=2,4$ .

(10) Najveći dozvoljeni broj etaža (E) višetažne građevine parkirališta / garaže iznosi ukupno 3 etaže.

(11) Ravni krov građevine koji se koristi za parkiranje (može se natkriti pergolom) ili se krov uređuje kao zelena površina.

(12) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m, a najveća dozvoljena ukupna visina u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 7 m (u jednom presjeku kroz dvije etaže).

(13) Svjetla visina etaže je najmanje 4,5 m za smještaj autobusa a za osobna vozila 2,25 m. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(14) Javne garaže se grade na udaljenosti najmanje 2 m od regulacijskog pravca i najmanje 1 m od ostalih granica građevne čestice, a »izdvojene garaže i parkirališta« prema uvjetima za građevinu osnovne namjene.

(15) Prilazi parkiralištima ili garažama se izvode prema tehničkim normativima i prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija. Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti max. 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

#### Članak 78.

(1) U zoni se za javne potrebe planiraju slijedeća parkirališta i okvirni kapaciteti:

P1 - postojeće parkiralište na ulazu u zonu s mjestima za parkiranje autobusa kapaciteta 70 PM

P2 - parkiralište na platou uz postojeće vikend naselje kapaciteta 40 PM

P3 - parkiralište duž desne strane sabirne ceste kapaciteta 130 PM

Ukupno se u zoni planira 240 PM

U okviru uzdužnog parkiranja u pojasu širine 2,5 m na kolniku cesta može se urediti dodatnih 20-30 PM

(2) Planiran razmještaj i kapacitet parkirališta je prikazan na kartografskom prikazu br 2.1. Prometna infrastruktura.

#### Članak 79.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta u građevinama se određuje ovisno o vrsti i namjeni prostora prema slijedećoj tablici:

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta po jednom stanu
stanovanje	stambena građevina s najviše 3 stana	1
	višestambena građevina s više od 3 stana	1,5
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto-razvijene površine
trgovački sadržaji		20-40
uređi		10-20
restorani i kavane		na 4 sjedala po 1 mjesto
drugi poslovni sadržaji		15
hotel		20-40
hotel		1 mjesto za autobus na 100 kreveta
Namjena prostora		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		na 10 sjedala po 3 mjesta
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		1 mjesto za autobus na 250 sjedala

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvi-

djeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 80.

(1) Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta, mogu se graditi i na drugoj građevnoj čestici u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu kao »izdvojeno parkiralište ili garaža«, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Kontaktna zona osnovne građevine je zemljište u blizini lokacije osnovne građevine (u radijusu 200 m) s pristupom preko istog zemljišta ili s kolnim pristupom s druge prometne površine.

(2) Minimalna veličina građevne čestice i građevine se određuje prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse.

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8

- za uređenje u dvije ili više razina: 0,6.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice parkirališta ili garaže iznosi najviše kis=1,8.

(5) Najveći dozvoljeni broj etaža (E) višetažne građevine parkirališta / garaže iznosi ukupno 3 etaže koje su razvijene terasasto po terenu.

(6) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m, a najveća dozvoljena ukupna visina u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 7 m (u jednom presjeku kroz dvije etaže).

(7) Maksimalna svijetla visina pojedine etaže iznosi do 2,5 m.

(8) »Izdvojene garaže i parkirališta« se grade na najmanjim udaljenostima od granica građevne čestice kako je propisano za građevine osnovne namjene.

#### 5.1.3. Pješačke površine

#### Članak 81.

(1) Postojeći pješački putovi i površine se zadržavaju i planiraju za održavanje i rekonstrukciju najmanje u postojećim gabaritima, dok se novi planirani uređuju i grade minimalne širine 2 m. Iznimno, najmanja širina pješačkog puta iznosi 1,2 m i manje kad to određuju postojeći uvjeti na terenu; suhozidi, obala, vrijedno zelenilo, postojeća izgradnja i sl.

(2) Trasom pješačkog puta koji je minimalne širine 3 m se planira pješačko-kolni i/ili i vatrogasni prilaz.

(3) Posebnu važnost za odvijanje pješačkog prometa u zoni ima obalna šetnica koja se kontinuirano u jednoj razini uređuje minimalne širine 1,5 m.

(4) Za poprečno povezivanje smještajnih i drugih sadržaja u zoni se planira prometna površina za izgradnju brze veze uspinjačom, vanjskim eskalatorom ili sl. Nagiba trase 10-30%. (sa zapadne strane kamenog ogradnog zida posjeda A. Scotta).

#### Članak 82.

(1) Pješačke putove i prijelaze preko prometnica potrebno je izvesti na način da se sprijечи stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.

(2) Pješačke površine se uređuju odgovarajućom obradom partera (kamen, oblutak, beton), sadnjom autohtonih stablašica; te postavom unificirane i kvalitetno oblikovane urbane i likovne opreme i ekološke javne rasvjete.

(3) Pješački putovi i staze uređuju i u sklopu površina zaštitnog zelenila, primarno koristeći postojeće putove. Uz funkciju pristupa pojedinim česticama i njihovog gospodarskog korištenja, mogu služiti rekreaciji i povezivanju pojedinih sadržaja zone.

#### 5.1.4. Biciklističke staze

##### Članak 83.

Na području u obuhvatu plana se biciklističke staze grade i uređuju na sljedeći način:

- u koridoru državne i županijske ceste kao staze širine najmanje 1,6 m, odvojene od ceste,
- u sklopu sabirne ceste kao staze širine najmanje 1,2 m, odvojene od kolnika,
- u sklopu ostalih cesta kao trake na kolniku obilježene prometnom signalizacijom ili kao staze u profilu ceste, širine najmanje 1,2 m,
- kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom, širine najmanje 0,8 m za jedan smjer i 1,2 m za dva smjera.

#### 5.1.5. Luka otvorena za javni promet

##### Članak 84.

(1) Na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna infrastruktura određena je površina kopna i akvatorija planirana za rekonstrukciju i uređenje postojeće luke »Trnova« u istoimenoj uvali. Luka se planira kao bazen luke otvorena za javni promet Kraljevica. U sklopu kopnenog i morskog dijela luke se planiraju zahvati izgradnje, rekonstrukcije i uređenja lučkih građevina, uređenje dijela obale za izvlačenje i popravak brodice te produbljenje dna u nužnoj mjeri (do -1,5 m) i opremanje prostora lučkom i urbanom opremom.

(2) Unutar područja koje se danas koristi za komunalni vez se planira uređenje priveza za brodice stalnih i povremenih stanovnika. Na dijelu luke za nautički vez se planira uređenje priveza za nautička plovila gostiju turističke zone ili onih u tranzitu. Ukupni kapacitet luke iznosi najviše 100 vezova a za pojedine djelatnosti u luci se planira sljedeći broj vezova:

oznaka	djelatnost	broj vezova
1	komunalni vez	50
2	nautički vez	50
3	plovni put	-
	ukupno	100

(3) Uvjeti i način gradnje lučkih građevina na prostoru luke otvorene za javni promet prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000. Kapacitet priveza za pojedinu djelatnost je načelan i može se korigirati unutar ukupnog kapaciteta luke, ali se broj vezova određen pod točkom 1- komunalni vez ne može smanjivati ispod 30 vezova.

(4) Postojeća obalna linija se planira korigirati kako bi se u luci dobio nužan profil javnog dijela obale širine najmanje 3 - 5 m. Visina nove obale će biti na apsolutnoj koti 1 m - 1,5 m, a na postojećem dijelu iste ili postojeće visine. Na obalnom dijelu luke je potrebno osigurati prostor za potrebnu i propisanu opremu i uređaje. Parter nove obale i lukobrana se završno jednoobrazno uređuje a završetak novog obalnog zida treba izvesti kamenim blokovima, poklopnica minimalnih dimenzija 0,6x0,6x0,3 m. Sve se površine izvode s poprečnim nagibom prema

moru ili prema zelenilu koji se ovisno o širini obale kreće od najmanje 1% do 5%.

(5) Radi zaštite akvatorija u osiguranja mjesta za privez na površini akvatorija luke se planira smještaj čvrstih ili plutajućih objekata za privez, gatova i lukobrana najmanje širine 3 m i dužine dovoljne za zaštitu akvatorija luke adekvatno maritimnim uvjetima na lokaciji. Nivelacijska kota građevina za privez (gatova i lukobrana) se treba kretati oko 1,2 m n.m.

(6) Postojeći objekti luke se rekonstruiraju prema uvjetima iz ovog članka ili u postojećoj širini ako je to u skladu s funkcionalnim zahtjevima i važećim propisima.

##### Članak 85.

(1) Na kopnenom dijelu luke se pored 12 postojećih, planira izgradnja novih »ribarskih kućica« za pohranu ribarske opreme. Planiraju se graditi na autohtoni način uz obaveznu upotreba autohtonih materijala.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 6 m<sup>2</sup> a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 50 m<sup>2</sup>.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=1$ , najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=2$ , a najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 15 m<sup>2</sup>.

(4) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže.

(5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m a najveća dopuštena ukupna visina građevine (h) iznosi 5 m.

(6) Građevni pravac treba biti približno paralelan s obalom, najmanja udaljenost od obale iznosi 5 m.

(7) Najmanja udaljenost od granica građevne čestice se određuje sukladno lokalnim uvjetima i dozvoljena je izgradnja na granici građevne čestice.

(8) Krov građevine može biti ravan kad se može koristiti kao terasa ili kosi s pokrovom od višebojne kupe kanalice nagiba 25°.

(9) Dozvoljena je izvedba pročelja kamenim klesancima i glatkom žbukom u pastelnoj boji.

(10) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili prema uvjetima iz ovog članka.

(11) Uvjeti za uređenje građevne čestice se određuju sukladno člancima 19. i 20. ovih odredbi, iznimno od stavka (6) članka 19. se površina zelenila ne uvjetuje.

(1) Građevna čestica treba imati osiguran pješački prilaz najmanje širine 1,5 m i prilaz morem, te je na lokaciji potrebno planirati pojačane mjere zaštite od požara. Parkiranje na čestici se ne planira.

(12) Građevina se priključuje na odvodnju otpadnih voda sukladno članku 102. ovih odredbi.

(13) Građevina se priključuje na odvodnju oborinskih voda sukladno članku 104. ovih odredbi.

(14) Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, određeni su načelno i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž regulacijskog pravca i ali i duž drugih granica građevne čestice (najčešće priključak za odvodnju otpadnih voda).

##### Članak 86.

(1) Na kopnenom dijelu luke se planira graditi prateća građevina luke za smještaj opreme, za spremišta, sanitarije i manji ugostiteljski sadržaj i nužno za potrebe nautičkog dijela luke. Planira se graditi na autohtoni način uz obaveznu upotreba autohtonih materijala.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 20 m<sup>2</sup> a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup>.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=1$ , najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=2$ , a najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi  $100 \text{ m}^2$ .

(4) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže.

(5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 5 m.

(6) Građevni pravac treba biti približno paralelan s obalom, najmanja udaljenost od obale iznosi 5 m.

(7) Najmanja udaljenost od granica građevne čestice iznosi 2 m.

(8) Krov građevine može biti ravan kad se može koristiti kao terasa ili kosi s pokrovom od višebojne kupe kanalice nagiba  $25^\circ$ .

(9) Uvjeti oblikovanja građevine se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi. Dozvoljena je izvedba pročelja kamenim klesancima i glatkom žbukom u pastelnoj boji.

(10) Uvjeti za uređenje građevne čestice se određuju sukladno člancima 19. i 20. ovih odredbi, iznimno od stavka (6) članka 19. se površina zelenila ne uvjetuje.

(11) Građevna čestica treba imati osiguran pješački prilaz najmanje širine 1,5 m i prilaz morem, te je na lokaciji potrebno planirati pojačane mjere zaštite od požara. Parkiranje na čestici se ne planira.

(12) Građevina se priključuje na odvodnju otpadnih voda sukladno članku 102. ovih odredbi.

(13) Građevina se priključuje na odvodnju oborinskih voda sukladno članku 104. ovih odredbi.

(14) Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, određeni su načelno i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž regulacijskog pravca i ali i duž drugih granica građevne čestice (najčešće priključak za odvodnju otpadnih voda).

#### Članak 87.

(1) Na kopnenom dijelu luke se planira graditi građevina poslovne namjene - (K1) poslovni sadržaji u funkciji luke otvorene za javni promet.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi  $500 \text{ m}^2$  a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi  $1000 \text{ m}^2$ . Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.

(3) Građevina se planira za obavljanje djelatnosti u okviru namjene određene člankom 7. ovih odredbi. Smještaji sadržaji kao ni smještaj zaposlenika se ne planiraju.

(4) Građevina poslovne namjene - poslovni sadržaji u funkciji luke otvorene za javni promet, se grade kao slobodnostojeće ili kao sklop građevina.

(5) Gradivi dio građevne čestice se utvrđuje na način da je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m i ne manje od polovice visine građevine na građevnom pravcu. Građevni pravac osnovne građevine se u pravilu usklađuje (paralelan je) s regulacijskim pravcem. Od ostalih granica je gradivi dio udaljen najmanje 4 m i ne manje od pola visine građevine na pročelju uz granicu.

(15) Više građevina na jednoj građevnoj čestici se gradi kao niz ili sklop bez međurazmaka ili kao slobodnostojeće na međusobnom razmaku koji iznosi najmanje zbroj polovica visina građevina ili manje sukladno odredbama članka 123. stavka (6).

(6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,3$ , najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is}=0,6$ .

(7) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 etažu i ukopani podrum.

(8) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m a najveća dopuštena ukupna visina građevine u odnosu na prirodni teren (h) iznosi 5 m.

(9) Uvjeti oblikovanja građevina se određuju sukladno članku 17. ovih odredbi uz obaveznu upotreba autohtonih materijala.

(10) Uvjeti za uređenje građevne čestice se određuju sukladno člancima 19. i 20. ovih odredbi.

(11) Građevna čestica treba imati osiguran pješački prilaz najmanje širine 1,5 m i prilaz morem, te je na lokaciji potrebno planirati pojačane mjere zaštite od požara. Parkiranje na čestici se ne planira.

(16) Građevina se priključuje na odvodnju otpadnih voda sukladno članku 102. ovih odredbi.

(17) Građevina se priključuje na odvodnju oborinskih voda sukladno članku 104. ovih odredbi.

(18) Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«, određeni su načelno i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji u pravilu duž regulacijskog pravca i ali i duž drugih granica građevne čestice (najčešće priključak za odvodnju otpadnih voda).

#### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

##### Članak 88.

(1) Projekti novih prometnica te rekonstrukcije postojećih prometnica i ostalih infrastrukturnih objekata unutar turističke zone Uvala Scott moraju obuhvatiti i projekte izgradnje nove kableske kanalizacije te projekte supstitucije postojećih kabela kako bi se oni mogli napustiti. Pri tome treba voditi brigu o zaštiti postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture do njezine supstitucije sa novom. Elektronička komunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.5. »Komunalna infrastruktura - elektroničke komunikacije«.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kableske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti definiranih u Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture.

##### Članak 89.

Na području u obuhvatu plana se ne planira izgradnja i postavljanje sustava pokretnih komunikacija; baznih postaja i njihovih antenskih prihvatila.

#### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

##### Članak 90.

Elektroopskrbna mreža je na području obuhvata plana se gradi prema ovim odredbama i prema kartografskom prikazu br. 2.4. Komunalna infrastruktura - elektroopskrba u mjerilu 1:2000.

##### Članak 91.

(1) Trafostanice 10(20)/0,4 kV će se graditi na lokacijama označenim u grafičkom dijelu plana. Lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV su načelne a njihova konačna lokacija će se odrediti nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u objektu.

(2) Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu grade kao tipske građevine, na vlastitoj građevnoj čestici koja se formira u okviru planiranih zaštitnih zelenih površina, a kad to nije moguće, grade se u okviru sljedećih površina; TS2 u R2/1, TS3 u R2/3 i TS4 u TPS5.

(3) Postojeće trafostanice je moguće po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini) novom trafostanicom 10(20)/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(4) Za trafostanicu 10(20)/0.4 kV, koja se gradi kao samostojeća u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu, na način da se trafostanica gradi najmanje 1 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 2 m od prometne površine.

(5) Iznimno je moguće dozvoliti izgradnju TS 10(20)/0.4 kV na lokacijama koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana, kad kupac traži vršnu snagu koja se ne može osigurati iz ucrtanih TS ili ako je kupac na SN (srednjem naponu) kada gradi vlastitu TS 10(20)/0.4 kV unutar istog zahvata u prostoru.

#### Članak 92.

(1) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(2) Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna, a kao nadzemna samo kao dopuna postojeće, sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

(3) Buduća rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

5.3.2. Uvjeti gradnje mreže plinoopskrbe i alternativni izvori energije

#### Članak 93.

Na obuhvaćenom području se planira mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

#### Članak 94.

(1) Nakon izgradnje sustava plinoopskrbe Grada Kraljevice biti će moguće priključenje i izgradnja sustava i na području u obuhvatu ovog plana. Plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost. Cjevovodi se u pravilu planiraju kao srednjetačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara u trasama postojećih i planiranih prometnica.

(2) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucije na plinovodu. Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste i sl. se izvode obavezno u zaštitnim cijevima.

#### Članak 95.

Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

5.3.3. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

#### Članak 96.

(1) Izgradnju nove vodoopskrbne mreže kao i rekonstrukciju manjeg dijela postojećeg cjevovoda  $\Phi$  350 mm

(1  $\approx$  100 m) treba izvesti u skladu s kartografskim prikazom br. 2.2. »Komunalna infrastruktura - vodoopskrba« u mjerilu 1:2000 i prema tehničkim uvjetima poštujući princip vođenja trase javnim površinama.

(2) Planirane trase vodoopskrbnih cjevovoda i vodoopskrbne građevine se kod razrade projekata mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima te uskladiti s kvalitetnijim rješenjem priključivanja zone na magistralnu vodoopskrbnu mrežu.

#### Članak 97.

Trase vodovodne opskrbne i protupožarne mreže vode se u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Horizontalni razmak u zajedničkom rovu s ostalom infrastrukturom je minimalno 50 cm.

#### Članak 98.

(1) Cjevovode je potrebno položiti u kanal na pješčanu posteljicu, na dubini koja osigurava nadstropje iznad tjemena cijevi minimalno 100 cm.

(2) U sklopu nove mreže je, na međusobnoj udaljenosti 80-120 m, potrebno izvesti nadzemne protupožarne hidrante  $\Phi$  80 mm.

(3) Na vertikalnim konveksnim lomovima je potrebno ugraditi zračni ventili  $\Phi$  50 mm a na konkavnim muljni ispus, što se određuje uzdužnim profilom u glavnom projektu. Na svim lomovima trase (horizontalni i vertikalni) cjevovod se mora fiksirati odgovarajućim betonskim blokovima.

(4) Projektnu dokumentaciju za prelaganje dijela gravitacijskog cjevovoda  $\Phi$  350 mm je investitor zahvata dužan izraditi u skladu s odredbama Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima.

(5) Razvodna mreža nakon vodomjernih uređaja će biti u vlasništvu investitora.

#### Članak 99.

Potrebni pritisak u novoj opskrbnoj mreži će se osigurati izgradnjom hidroforne stanice kao samostojeće nadzemne građevine vezane na rekonstruirani dio postojećeg lijevano-željeznog cjevovoda  $\Phi$  350 mm i podzemne reducirane stanice za potrošače u uvali Trnova, vezane na postojeći opskrbni cjevovod kako je to prikazano u grafičkom prikazu.

5.3.4. Uvjeti gradnje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda

#### Članak 100.

(1) Izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu u skladu s kartografskim prikazom br. 2.2. »Komunalna infrastruktura - odvodnja« u mjerilu 1:2000.

(2) Planira se razdjelni sustav odvodnje, odvojen zatvoren sustav za sanitarne otpadne vode - fekalne i odvojen za odvodnju oborinskih voda prema usvojenim rješenjima i važećim dokumentima (Studija, Odluke, Pravilnici i Idejni projekt).

(3) Planira se izvođenje sustava za sanitarne otpadne vode i sustava za oborinske vode prema dinamici izgradnje zone i prema dinamici izgradnje javnog sustava odvodnje.

(4) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

#### Članak 101.

(1) Za odvodnju otpadnih voda će se razdjelni sustav njihovog prikupljanja, odvođenja, kondicioniranja i upuštanja u prirodni recipijent (more), graditi poštujući maksimalno

moгуće gravitaciono tečenje i ugradnju u površine cesta, pješačkih putova i stubišta.

(2) Polaganje kanala sanitarne i oborinske obje odvodnje se vrši u pripremljenom rovu, s projektiranim padom, da nadsloj nad kanalom bude 120 - 150 cm i odmakom od ostalih infrastruktura minimalno 50 cm. U sklopu obje mreže se predviđaju reviziona i kaskadna okna a u sklopu oborinske i vodolovke na razmaku 20-30 m.

(3) Prilikom detaljnijeg projektiranja kanalizacijske mreže dopuštaju se djelomična prelaganja i pomicanja trasa planiranih cjevovoda (fekalnog i oborinskog) uz uvjet da se na naruši funkcionalna cjelina pojedinog sustava.

#### Članak 102.

(1) Sve građevine je potrebno priključiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda s pročišćavanjem.

(2) Ako takav nije izgrađen ili dovršen, uvjetuje se zbrinjavanje otpadnih voda izvedbom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda cjeline / zone na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša i prema posebnim uvjetima, u kom slučaju se za građevinu veličine do 10 ES planira mogućnost priključenja na propisanu septičku taložnicu.

(3) Prije priključenja pojedinačnih korisnika a u mrežu javne kanalizacije, potrebno je dužan ishoditi vodopravne internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

#### Članak 103.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda se na obuhvaćenom području planira graditi u dvije faze.

(2) U prvoj fazi je, uz lokaciju planirane crpne stanice »Scott«, potrebno izgraditi privremeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (mehanički predtretman) koji će biti u funkciji do realizacije II. faze izgradnje cjelovitog sustava Kraljevice (uređaj na rtu Oštro) i do izgradnje glavnog kanala do uvala Scott (kanal 2).

(3) Održavanje i kontrola ispravnosti privremenog uređaja, prema Zakonu o vodama, je obveza isporučitelju usluge javne odvodnje (Vodovod i kanalizacija - Rijeka).

(4) U drugoj fazi, nakon realizacije II faze izgradnje cjelovitog sustava Kraljevice s crpnom stanicom »Scott«, sanitarne otpadne vode se planiraju odvoditi u uređaj na rtu Oštro.

#### Članak 104.

(1) Odvodnja oborinskih voda se rješava spajanjem pročišćenih oborinskih voda na mrežu oborinske kanalizacije zone, a do izvedbe mreže se pročišćene oborinske vode upuštaju u prirodni recipijent na površini građevne čestice ili u prirodni recipijent prema posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća.

(2) Oborinske otpadne vode s novih prometnica i parkirišta će se prikupljati i odvoditi zasebnom mrežom oborinske odvodnje i nakon pročišćavanja na tipskom separatoru masti i ulja, kraćim podmorskim ispustima upuštati u prirodni prijemnik, u more u uvali Scott ili u bujični vodotok, danas uglavnom bez vode, i njime u uvalu Trnova, sve prema grafičkom prilogu i hidrauličkom izračunu. Na kraćim dionicama je dozvoljeno oborinske vode dovesti do individualnog uređaja za pročišćavanje te pročišćene upuštiti u prirodni recipijent (u tlo putem upojne građevine).

Na postojećim cestama se u načelu zadržava postojeći sustav oborinske odvodnje. Upuštanje u sanitarnu kanalizaciju se planira iznimno u područjima postojeće izgrađenosti.

(5) Iznimno se, do izgradnje zajedničkog sustava, planira na pojedinoj građevnoj čestici izgraditi individualni sustav za zbrinjavanje »onečišćene« oborinske vode s vlastitim kolektorom i separatorom masti i ulja, gdje se pročišćene vode upuštaju u prirodni prijemnik (u more, vodotok ili u tlo putem upojnog bunara).

#### 6. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 105.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su određene u kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina.

(2) Kao zaštitne zelene površine se štite veći prostori prirodnog i kultiviranog krajobraza koji prožimaju građevne strukture zone. Posebno se štite prostori autohtonog visokog raslinja sa suhozidima i obalni pojas.

##### Članak 106.

(1) U sklopu zelenih površina se dozvoljava izgradnja i uređenje infrastrukturnih objekata i uređaja, uređenje pješačkih staza, rekreacijskih sadržaja i sl.

(2) Na površinama zaštitnog zelenila je pri planiranim zahvatima uređenja i građenja prometne i komunalne infrastrukture i drugim zahvatima potrebno sačuvati postojeću konfiguraciju terena, suhozide i autohtono zelenilo u funkciji oblikovanja i zaštite prostora.

(3) Na površini zaštitnog zelenila je moguće urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, posebno oblikovani dio prostora kao npr. park skulptura i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom. Ove se površine opremaju parkovnom opremom, vanjskom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

(4) Na zelenim površinama je dozvoljena gradnja podzida visine do 1,5 m u jednoj ravnini i prateće i infrastrukturne građevine visine do 2, 5 m i površine do 10 m<sup>2</sup>.

(5) Pojasevi zelenila na rubnim dijelovima uz izgrađene zone i duž prometnica se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom drvoreda, koje kao tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju. Sadnja se planira, autohtonim stablašicama, pretežno jednom vrstom.

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

##### Članak 107.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

(2) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

(3) Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu površina kao i načinom i uvjetima gradnje na području obuhvata plana.

##### Članak 108.

(1) Turistički kompleks Uvala Scott se kao vrijedno arhitektonsko ostvarenje arhitekta Igora Emilija i kao vrijedan arhitektonski sklop osmišljen u slogu suvremene arhitekture, predlaže zaštititi ovim planom u svojim fizičkim granicama uključujući neposredan prirodni okoliš na moru i na kopnu.

(2) U skladu s arhitektonskim vrijednostima sklopa se predlažu zahvati s ciljem očuvanja oblika i funkcija uz

prijedlog prihvatljivog načina uvođenja novih sadržaja obzirom na karakter zaštićenog kompleksa te uvjeti za zahvate njegovog uređenja i održavanja što uključuje:

- sanaciju postojećih građevina i površina,
- rekonstrukciju smještajnih građevina na način da se ispita eventualna mogućnost da se restrukturiranjem unutrašnjih prostora iznađe mogućnost podizanja kategorije i smanjenja kapaciteta ili da se uvedu kriteriji kategorizacije kao za spomeničke (povijesne) hotele,
- rekonstrukciju ostalih građevina uz uvjet očuvanja svih izvornih bitnih elemenata interijera i eksterijera, konstrukcije kao i namjene građevine,
- izgradnju građevina pratećih sadržaja uz uvjet funkcionalnog i oblikovnog uklapanja u postojeći sklop građevina.

#### Članak 109.

(1) Pješačke i zelene površine javnog korištenja se uređuju u jednoj ili više razina, maksimalno prilagođene postojećem terenu. Ovisno o konfiguraciji terena na lokaciji, nivelacijske kote uređenih površina se usklađuju prema postojećem terenu. Pri nivelaciji terena najveća visina potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa iznosi do 1,5 m u jednoj razini. Nužni zahvati nivelacije s većom visinskom razlikom će se prevladati izvedbom terasaste konstrukcije i sadnjom zelenila na terasama. Najmanja širina terase iznosi 1,5 m gdje za sadnju zelenila treba osigurati najmanje 1 m širine i najmanje 1 m dubine zemlje.

(2) Referentne orijentacijske nivelacijske kote su određene u kartografskom prikazu br. 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(3) Postojeće visoko zelenilo i prirodni teren treba u što većoj mjeri sačuvati, a pri novoj sadnji se koriste autohtone biljne vrste.

(4) Pješački površine i terase se makar u detalju obrađuju kamenim pločama (pravilnim ili nepravilnim) ili oblutkom.

(5) Ogradni i potporni zidovi se na vidljivoj strani izvode kamenim klesancima.

#### Članak 110.

(1) Najuži obalni pojas s prirodnim i uređenim plažama i obalnim morem se čuva i pažljivo uređuje uz očuvanje osnovnih prirodnih elemenata; zelenila i kamenite obale i šljunčane plaže.

(2) Duž obale i kupališta se planira kontinuirana obalna šetnica kao isključivo pješačka površina u jednoj razini, najmanje širine 1,5 m. Uz šetnicu se, gdje god je moguće sade autohtone stablašice kao soliteri, grupe ili drvored.

#### Članak 111.

Javni prostor se oprema urbanom opremom u koju se uključuju tipski i unificirani elementi vizualnih komunikacija i javna rasvjeta. Elementi opreme sudjeluju u svrshodnom organiziranju, funkcioniranju i oblikovanju ovog prostora. Urbana oprema treba biti jednoobrazna, kvalitetno i funkcionalno oblikovana te materijalom i bojom primjerena prostoru u koji se postavlja.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 112.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a sakuplja ga i zbrinjava ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Gradsko vijeće.

(3) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

#### Članak 113.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

#### Članak 114.

(1) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu ponovno obraditi i upotrijebiti.

(2) Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada se predviđa putem tipskih spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama, u sklopu kojih je za tu namjenu potrebno urediti odgovarajuće prostore.

(3) Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima (ambalažni, građevinski, električki i električni otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 115.

(4) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja i uvjete za djelatnosti koje se planiraju u ovoj zoni, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda, zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže, očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

(5) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja treba koristiti samo čiste energente dok djelatnost čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša nije dopuštena.

(6) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.), te isključiti one djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno

na prostoru dosega negativnih utjecaja. Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

(7) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, mora, voda, zaštitu od buke i posebne mjere zaštite.

#### 9.1. Zaštita tla

##### Članak 116.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(2) S ciljem zaštite tla je potrebno tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije,
- uklonjene suhozide ponovno vratiti (na granicu čestice kolnika).

(3) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

(4) Izvan zona građenja tlo se štiti posredno, zaštitom zelenih površina očuvanjem visokog zelenila i dodatnom sadnjom te ograničenjem sječa kako površina ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

#### 9.2. Zaštita zraka

##### Članak 117.

(1) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza očuvanja najmanje II. kategorije kakvoće zraka. Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

(2) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari što se postiže:

- održavanjem i uređivanjem zaštitnih zelenih i ostalih površina i to posebno u pojasu uz cestu,
- gradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih prometnica, režimom prometa i uređenjem parkirališta u cilju bolje protočnosti prometa,
- odabir najpovoljnijih tehnologija za sve djelatnosti,
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno ukapljenog naftnog plina i obnovljivih izvora energije, posebno sunčeve energije.

(3) U ovoj zoni se ne dozvoljava djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak. Prije izgradnje građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o granničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

(4) U organizaciji djelatnosti i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se mogu pogoršati uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica.

##### Članak 118.

(1) Stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad grančnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o grančnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### 9.3. Zaštita voda

##### Članak 119.

(1) Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa te sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Kraljevicu kao jedinicu lokalne samouprave.

(2) Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda. Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana je potrebno provoditi sukladno ovim odredbama točki 5.3.4. »Uvjeti gradnje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda«.

(3) Vode koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima grančnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o grančnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

#### 9.4. Zaštita mora

##### Članak 120.

(1) Zaštita mora se planira sljedećim mjerama:

- ograničenjem izgradnje u obalnom području,
- izgradnjom javnog sustava za odvodnju otpadnih voda, kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, koji uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime se za oko 50% smanjuju suspendirane tvari prije upuštanja u more.

(2) Radi zaštite mora je potrebno:

- izraditi katastar zagađivača mora i unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te 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 i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini županije,
- u luci osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- odrediti način servisiranja brodice na moru i kopnu.

#### 9.5. Zaštita od buke

##### Članak 121.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Najveća dopuštena razina buke je 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(3) Najveća dopuštena razina buke na granici planiranog koridora državne i županijske ceste ne prelazi ekvivalentnu razinu buke od 65 dBA danju i 50 dBA noću.

(4) Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve.

(5) U sklopu zona sa smještajem ne dopušta se lociranje poslovnih i zabavnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

(6) U zaštitnom koridoru javnih cesta se ne planira izgradnja građevina sa smještajem i drugih građevina kojima buka s postojećih prometnica predstavlja smetnju. U slučaju gradnje, izgradnja građevina (bukobrana) i provedba drugih mjera za svođenje buke na dozvoljene granice je obveza investitora.

#### Članak 122.

Za planirane građevine i djelatnosti je potrebno osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije i to:

- odabirom i uporabom malobučnih uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica,
- dislociranjem sadržaja za zabavu i drugih koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona sa smještajem.

#### 9.6. Posebne mjere zaštite

#### Članak 123.

(1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Za prostor u obuhvatu plana se planira provedba sljedećih mjera zaštite:

- mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
  - mjere zaštite od potresa,
  - mjere zaštite od štetnog djelovanja voda,
  - mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjentar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) i
  - mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju:
    - mjere zaštite od požara,
    - mjere zaštite u gospodarskim objektima,
    - mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari,
    - mjere od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Kraljevice odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja zaposlenih i gostiju, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Kraljevice, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja osoba, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Ovaj se plan usklađuje s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Kraljevice i s Planom zaštite i spašavanja Grada Kraljevice.

(4) Pri izradi ovog plana se u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i u skladu s Procjenom ugroženosti planiraju posebno sljedeće elementi:

- izgrađenost zemljišta,
- međusobni razmak građevina,
- mjesta okupljanja - neizgrađene prostore za evakuaciju i propisane minimalne udaljenosti od građevina,
- nesmetan prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od prometnih površina,
- površine za odlaganje materijala od urušavanja,
- mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće u gospodarstvu i najugroženije zone u prometu opasnim tvarima,
- objekti kritične infrastrukture koji se ne smiju planirati i graditi u ugroženom području a u obuhvatu plana su: objekti za distribuciju električne energije, objekti vodoopskrbe, objekti telekomunikacije, obzirom da se uglavnom radi o ukopanoj infrastrukturi nije izložena direktnom utjecaju vanjskih faktora, odnosno zaštićena je,
- opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa i nesreća,
- mjere za učinkovito provođenje civilne zaštite te mjere zaštite od epidemije i epizotija,
- posebne mjere za građevine veće površine, građevine s većim brojem korisnika i/ili sa specifičnim sadržajem, koje mogu biti izvor potencijalne ugroze; kao što je obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva,
- lokacije za sustav javnog uzbunjivanja ljudi.

(5) Na području obuhvata ovog plana i u neposrednom kontaktnom području mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- koridor magistralnog naftovoda za međunarodni transport: Omišalj-Sisak,
- koridor alternativne trase planiranog magistralnog plinovoda za međunarodni transport, kopnena trasa Omišalj - Zlobin - Republika Slovenija,
- gospodarski sadržaji i izdvojenim zonama, benzinske crpke i slično,
- podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Unutar ove zone nije dopuštena organizacija djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko-tehnološke nesreće većih razmjera. Koristiti će se samo čisti energenti za vlastite potrebe pojedinog poslovnog sadržaja.

U zonama ugroza uz takve objekte posebnu pažnju treba obratiti osiguravanju uvjeta za uzbunjivanje, evakuaciju ljudi, te takve zone treba izbjegavati kao moguće zone okupljanja i zbrinjavanja ljudi.

- javne ceste (državne i županijske) koje prolaze uz rub zone i kojima je dozvoljen javni promet teretnih vozila, što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin).

(6) Planiranje mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti su:

- unutar zone zahvata plana provoditi mjere koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Kraljevice,
- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od  $h_1/2 + h_2/2 + 5$  m gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- do svih građevnih četica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
- na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu,
- deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje uz sabirnu cestu, izvan zona građenja,
- pri projektiranju građevina javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen njihovo za okupljanje i evakuaciju.
- pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### Članak 124.

(1) Na području obuhvata postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice te bazen luke otvorene za javni promet i privezište u zoni ugostiteljsko-turističke namjene, predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na kartografskim prikazima plana.

(2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

#### 9.6.1. Zaštita od potresa

#### Članak 125.

(1) Zaštita od potresa se provodi protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

(2) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije utvrđuje prema postojećim seizmičkim kartama. Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potresne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

(3) Utvrđena je seizmičnost i parametri u seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske županije, izrađena za povratno razdoblje potresa od 500 godina. Zoniranje seizmičnosti je definirano Prostornim planom PGŽ. Na temelju dosadašnjih podataka područje Grada Kraljevice ima slijedeće maksimalne očekivane intenzitete seizmičnosti:

- $I_0 = 7^\circ$  MCS (Seizmotektonska karta iz 1974.);
- $I_0 = 8^\circ$  MCS (Seizmološka karta iz 1982.);
- $I_0 = 6^\circ$  MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 50 g.);
- $I_0 = 8^\circ$  MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 100 g.);
- $I_0 = 8^\circ$  MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 200 g.);
- $I_0 = 8^\circ$  MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 500 g.);

(4) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

#### 9.6.2. Zaštita od požara

#### Članak 126.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara. Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara Grada Kraljevice.

(2) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

(3) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

#### Članak 127.

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovitšta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Za složenije građevine (građevine skupine 2) je potrebno izraditi elaborat zaštite od požara.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (8/06) i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba u mjerilu 1: 2000.

(6) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Kraljevice, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Kraljevice.

(7) Obveza je investitora u postupku ishođenja dozvola za gradnju, ishoditi suglasnost od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane i urbanističkim planom uređenja tražene mjere zaštite od požara.

(8) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona. Moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

#### 9.6.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### Članak 128.

(1) Postojeći bujični vodotok je potrebno održavati u funkciji te zaštitu od eventualnih poplava treba provoditi u skladu sa zakonom i županijskim planovima obrane od poplava. Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(2) Širina koridora vodotoka, za prirodno korito, iznosi 20,0 m obostrano, mjereno od gornjeg ruba korita.

(3) Za prostor u koridoru vodotoka se određuju ograničenja u korištenju te se propisuju posebne mjere zaštite i tehnički uvjeti gradnje:

- korištenje prostora nad koritom i unutar zaštitnog pojasa i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama,

- unutar navedenog prostora planira se izgradnja i dogradnja sustava zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina,

- nad koritom i u zaštitnom pojasu se dozvoljava mogućnost uređenja površina kao što su: šetališta, prometnice i sl. s kojih je moguć pristup koritu radi održavanja, dok se izgradnja zgrada ne dozvoljava,

- svi zahvati u prostoru mogu odobriti jedino uz posebne uvjete »Hrvatskih voda« pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.

(4) Korito vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(5) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(6) Za područja obale smještena na apsolutnoj visini do 2,0 m, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima.

(7) U područjima koridora vodotoka i unutar kote visoke vode od uspora mora (pretpostavljena je na max. 2,0 m) se građevine moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(8) Zona ugroza od plavljenja bujice i zona ugroze od uspora mora su prikazane u kartografskom prikazu br. 3.1. Zaštita i spašavanje.

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 129.

(1) Provedba plana, rekonstrukcija, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

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

(3) U provedbi se planiraju tolerancije +/- 10 % u odnosu na određene granične vrijednosti i veličine.

##### Članak 130.

(1) Za područje u obuhvatu plana je propisana II.b kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište što osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, vodoopskrbu, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje. U provedbi plana se preporuča za zonu utvrditi pravila za vođenje mreže komunalne infrastrukture u trupu cesta. Pravilima treba odrediti mjesto i dubinu polaganja vodova, te najmanju udaljenost od vodova druge mreže.

(3) Lokacijska dozvola za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene se ne može utvrditi ako nije izgrađena prometna površina na koju je osiguran priključak građevne čestice i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture.

##### Članak 131.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležni upravni odjel Primorsko-goranske županije, odnosno pravne osobe s posebnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

#### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

##### Članak 132.

Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 133.

(1) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima. Kad se nalaze unutar područja planirane gradnje mogu se prenamijeniti i u sklopu tog zahvata rekonstruirati u skladu s namjenom i uvjetima gradnje koji su za to određeni.

(2) Sve rekonstrukcije unutar prometnog i infrastrukturnog koridora i zaštitnog pojasa moraju zadovoljiti i posebne uvjete nadležnih institucija.

#### III. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Glava IV.

Ovaj Plan je izrađen je u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Kraljevice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Kraljevice i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

##### Glava V.

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

Klasa: 350-03/09-01/3

Ur. broj: 2170/08-08-12-94

Kraljevica, 2. veljače 2012.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA KRALJEVICE

Predsjednik

**Alen Vidović, v. r.**