

Naručitelj:  
**GRAD RAB**

Nositelj izrade:  
**Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja**

Stručni izrađivač:



Geoprojekt d.d. Opatija





Conefing grupa



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25 - SUHA PUNTA (KAMPOR) (T2<sub>1</sub>)**

## **I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Opatija, 2023.

Županija: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/Grad: <b>GRAD RAB</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU 25 – SUHA PUNTA (KAMPOR) (T2<sub>1</sub>)</b>	
Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru: "Službene novine PGŽ" br. 18/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ" br.21/23
1. Javna rasprava/ ponovljena (datum objave): "Službene novine PGŽ" 16.02.2013./27.07.2022. Novi list 17.02.2013./31.07.2022. Web stranice MGIPU 26.02.2013./28.07.2022. Web stranica Grada Raba 15.02.2013./28.07.2022.	Javni uvid održan (1. javna rasprava) od: 25.02.2013. g. do: 26.03.2013. g Javni uvid održan (ponovljena) od: 09.08.2022. g. do: 07.09.2022. g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje (1.javna rasprava):  _____ dr. sc. Vanja Seršić, dipl.iur., v.r. Odgovorna osoba za provođenje (ponovljena javna rasprava):  _____ Denis Deželjin, dipl.ing.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)	
broj suglasnosti KLASA:350-02/22-16/91 UR.BROJ:531-06-1-2/5-23-9 datum: 8.svibnja 2023	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Geoprojekt d.d. Opatija	   
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Branko Manojlović, dipl.ing.geod.
Odgovorni voditelj izrade plana: mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arh. Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Igor Barić, dipl.ing.građ. Ivana Dabanović, dipl.ing.geod. Marin Hajduković, mag. arh.	Vera Hamzić, dipl.ing.arh. Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh. Igor Lončar, mag.ing.aedif. Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh. Željko Matić, dipl.ing.el. Mira Mihelčić, dipl.ing.građ. Iva Mrak, dipl.ing.arh. Anton Vuleta, dipl.ing.el.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Željko Dumičić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

## **SADRŽAJ:**

### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
  - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
    - 1.1.1. Površina ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje T<sub>21</sub>
    - 1.1.2. Površina sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža R<sub>P2M</sub> izvan građevinskog područja (na moru)
    - 1.1.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene (kupališno – rekreacijske) - uređene morske plaže R<sub>29a</sub>, R<sub>29b</sub> i R<sub>218</sub>
    - 1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava
    - 1.1.5. Ostale morske površine
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR PROSTORNO-FUNKCIONALNIH CJELINA T<sub>21a</sub>; T<sub>21b</sub>; T<sub>21c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>; T<sub>21d</sub>
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene unutar prostorno-funkcionalnih cjelina T<sub>21a</sub>, T<sub>21b</sub>, T<sub>21c</sub> i T<sub>21d</sub>
    - 2.1.1. Prostorno-funkcionalna cjelina T<sub>21a</sub>
    - 2.1.2. Prostorno-funkcionalna cjelina T<sub>21b</sub>
    - 2.1.3. Prostorno-funkcionalna cjelina (T<sub>21c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>)
    - 2.1.4. Prostorno-funkcionalna cjelina T<sub>21d</sub>
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Kopneni promet
    - 5.1.2. Pomorski promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA, ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA I UREĐENIH PLAŽA
  - 6.1. Javne zelene površine
  - 6.2. Zaštitne zelene površine
  - 6.3. Uređene plaže
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
  - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 9.1. Zaštita tla

- 9.2.    Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
- 9.3.    Zaštita voda
- 9.4.    Zaštita od štetnog djelovanja mora
- 9.5.    Zaštita mora
- 9.6.    Zaštita od buke
- 9.7.    Mjere posebne zaštite
  - 9.7.1. Sklanjanje ljudi
  - 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja
  - 9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije
  - 9.7.4. Zaštita od tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu
  - 9.7.5. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
- 10.    MJERE PROVEDBE PLANA

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.*

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

#### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

##### Članak 4.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
  - temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
  - valorizacija postojeće prirodne sredine,
  - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života - planirani broj korisnika zone.
- (2) U obuhvatu Plana nalaze se površina ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T2<sub>1</sub>), površina sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja - uređena plaža (R2<sub>9</sub>, R2<sub>18</sub>) i površina privezišta (PR8) a koje su određene Prostornim planom uređenja Grada Raba ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 5/04, 40/05 - ispravak, 18/07, 47/11 i 19/16).
- (3) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana ukupne površine oko 47,4 ha.

##### Članak 5.

- (1) U Urbanističkom planu uređenja UPU 25 - Suha Punta (Kampor) T2<sub>1</sub> (u daljnjem tekstu: Plan) su osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno označeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

#### 1. Površine unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene za izdvojene namjene izvan naselja:

- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - turističko naselje T2<sub>1</sub>
- sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R<sub>1c-P2</sub> (na kopnu)
- površine zaštitnog zelenila (Z)

#### 1a. Površina sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža R<sub>P2M</sub> izvan građevinskog područja (na moru)

#### 2. Površine sportsko-rekreacijske namjene (kupališno-rekreacijske)

- uređene plaže R2<sub>9a</sub>, R2<sub>9b</sub> i R2<sub>18</sub> (kopneni i morski dio),

#### 3. Površine infrastrukturnih sustava:

- kopneni promet:
  - javne prometne površine (GU, OU<sub>1</sub>, OU<sub>2</sub>, OU<sub>3</sub>),
  - javne kolno-pješačke površine (KP<sub>1</sub>, KP<sub>2</sub>, KP<sub>3</sub>)

- javna parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>)
- pomorski promet:
  - privezište PR8 Kampor-Suha Punta (kopneni i morski dio),
- trafostanica (TS)

#### 4. Ostale morske površine:

- obalno more namijenjeno rekreaciji

### 1.1.1. Površina ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje T2<sub>1</sub>

#### Površine ugostiteljsko-turističke (uključivo sportsko-rekreacijsku) namjenu

##### Članak 6.

(1) Razgraničenje površina gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke) od površina ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“ i br. 4B. „NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje”.

(2) Površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje T2<sub>1</sub> obuhvaća četiri prostorno-funkcionalne cjeline (turistička naselja s pratećim sadržajima), i to:

- T2<sub>1a</sub> (turističko naselje T2<sub>1a-1</sub>),
- T2<sub>1b</sub> (turističko naselje T2<sub>1b-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1b-P1</sub>, T2<sub>1b-P2</sub>),
- T2<sub>1c</sub> (turističko naselje T2<sub>1c-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1c-P1</sub>) uključivo R<sub>1c-P2</sub>,
- T2<sub>1d</sub> (turističko naselje T2<sub>1d-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1d-P1</sub>, T2<sub>1d-P2</sub>).

(3) Prostorno-funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2<sub>1a</sub>; T2<sub>1b</sub>; T2<sub>1c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>; T2<sub>1d</sub>) su prema Odredbama ovog Plana namijenjene gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina iz skupine hoteli vrste turističko naselje sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje. Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguće je graditi prateće i pomoćne sadržaje (restorane, barove, bazene, sportske terene, zabavne sadržaje, akvapark i slično). Prateće sadržaje je dopušteno graditi i na zasebnim građevnim česticama (T2<sub>1b-P1</sub>, T2<sub>1b-P2</sub>, T2<sub>1c-P1</sub>, R<sub>1c-P2</sub>, T2<sub>1d-P1</sub>, T2<sub>1d-P2</sub>) kao građevine osnovne namjene sukladno ovim Odredbama.

(4) Ugostiteljske građevine bez smještaja koje će se graditi unutar prostorno-funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2<sub>1a</sub>; T2<sub>1b</sub>; T2<sub>1c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>; T2<sub>1d</sub>) moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga".

(5) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

#### Površine zaštitnog zelenila

##### Članak 7.

Površine zaštitnog zelenila (Z) su površine koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

### **1.1.2. Površina sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža R<sub>P2M</sub> izvan građevinskog područja (na moru)**

#### **Članak 7a.**

Uređena plaža R<sub>P2M</sub> obuhvaća površinu na moru i namijenjena je kupanju i sportsko-rekreacijskim sadržajima, a može biti prateći sadržaj površini sportsko-rekreacijske namjene na kopnu R<sub>1c-P2</sub>.

### **1.1.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene (kupališno – rekreacijske) - uređene morske plaže R<sub>29a</sub>, R<sub>29b</sub> i R<sub>218</sub>**

#### **Članak 8.**

- (1) Planom su određene sportsko-rekreacijske površine (kupališno-rekreacijske):
  - uređena morska plaža Suha Punta R<sub>29a</sub> – kopneni i morski dio
  - uređena morska plaža Suha Punta R<sub>29b</sub> – kopneni i morski dio
  - uređena morska plaža Suha Punta R<sub>218</sub> – kopneni i morski dio.
- (2) Uređena morska plaža nadzirana je i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju.
- (3) Površine uređenih morskih plaža R<sub>29a</sub>, R<sub>29b</sub> i R<sub>218</sub> obuhvaćaju uređeni dio kopna s pripadajućim dijelom akvatorija, a namijenjene su kupanju i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

### **1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 9.**

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji infrastrukture, te građevine za promet.
- (2) Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine za infrastrukturu, građevine infrastrukture mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

### **Kopneni promet: Površine javnih prometnica i javnih parkirališta**

#### **Članak 10.**

- (1) Ovim Planom određene su površine javnih prometnica:
  - javne prometne površine (GU, OU<sub>1</sub>, OU<sub>2</sub>, OU<sub>3</sub>)
  - kolno-pješačke površine (KP<sub>1</sub>, KP<sub>2</sub>, KP<sub>3</sub>)i javnih parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>).
- (2) Na površinama javnih prometnica i javnih parkirališta mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

## **Pomorski promet**

### Privezište (PR8)

#### **Članak 11.**

Površina privezišta (PR8) je namijenjena rekonstrukciji privezišta Kampor - Suha Punta, otvorenog za javni promet za obavljanje lučkih djelatnosti.

### **Trafostanica (TS)**

#### **Članak 12.**

(1) Ovim Planom određena je površina infrastrukturnih sustava TS na kojoj je planirana gradnja trafostanice.

(2) Građevine trafostanice mogu se osim na površini iz stavka (1) ovog članka graditi u sklopu površina ugostiteljsko – turističke namjene (turistička naselja, površine pratećih sadržaja, zaštitnih zelenih površina), sportsko-rekreacijske namjene (uređene morske plaže) i ostalih površina unutar obuhvata Plana.

#### **1.1.5. Ostale morske površine**

#### **Članak 13.**

Ovim Planom su na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“ određene ostale morske površine - obalno more namijenjeno rekreaciji koje obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu namijenjene kupanju i sportovima na vodi. Navedena površina se osim za rekreaciju može koristiti i kao pristupni morski put do uređene plaže R<sub>1c-p2</sub> (kopno) i R<sub>p2M</sub> (more).

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 14.**

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana se predviđa na površinama prostorno-funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene koje su određene kartografskim prikazom br. 4B. „NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje“, i to:

- T2<sub>1a</sub> (turističko naselje T2<sub>1a-1</sub>),
- T2<sub>1b</sub> (turističko naselje T2<sub>1b-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1b-P1</sub>, T2<sub>1b-P2</sub>),
- T2<sub>1c</sub> (turističko naselje T2<sub>1c-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1c-P1</sub>) uključivo R<sub>1c-P2</sub>,
- T2<sub>1d</sub> (turističko naselje T2<sub>1d-1</sub>; prateći sadržaji T2<sub>1d-P1</sub>, T2<sub>1d-P2</sub>).

### **2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene unutar prostorno-funkcionalnih cjelina T2<sub>1a</sub>; T2<sub>1b</sub>; T2<sub>1c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>; T2<sub>1d</sub>**

#### **2.1.1. Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1a</sub>**

#### **Članak 15.**

(1) Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1a</sub> istovjetna je površini turističkog naselja T2<sub>1a-1</sub>. To je prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem koju čini više građevina u



kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski i drugi sadržaji sukladno posebnom propisu.

(2) Za građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1a-1</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje/rekonstrukcije:

**a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1a-1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

**b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, te smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijskih, trgovačko-uslužnih, zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih, kulturnih i sl. sadržaja kao i garaže) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena izgradnja građevina stambene namjene.

**c) Uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici moguće je graditi složenu građevinu osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (centralna građevina sa smještajem - hotel s recepcijom; ostale građevine sa smještajem - vile i paviljoni, s pratećim sadržajima (prateći sadržaji mogu obuhvatiti do najviše 49% GBP-a)).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a ukoliko se na građevnoj čestici grade bazeni površine veće od 100 m<sup>2</sup> i/ili sportski tereni iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75.
- Ukupni smještajni kapacitet iznosi 300 ležaja. Raspodjela kapaciteta prema vrstama smještajnih jedinica se ne određuje.
- Najveća dopuštena ukupna visina i najveći broj etaža građevine iznosi:
  - za smještajne građevine izuzev hotela (vile, paviljoni) i ostale dijelove složene građevine najviše 13,0 m s najviše 3 nadzemne etaže
  - za smještajne građevine (hotel) najviše 15,0 m, s najviše 4 nadzemne etaže.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, uz uvjet da građevina nije na udaljenosti manjoj od polovine svoje visine (h/2).
- Građevinski pravac se određuje na udaljenosti min. 6,0 od regulacijskog pravca, a max. udaljenost od regulacijskog pravca se ne određuje.
- U pojasu od 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture. Dio građevne čestice unutar pojasa 100 m od obalne crte, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, sportskih i rekreacijskih površina (igrališta i sl.), površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje građevina pratećih i pomoćnih građevina bez smještaja.
- Nove ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajem mogu se smjestiti izvan pojasa 100 metara od obalne crte.

- Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se prenamijenjuju u turističko naselje, a koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima određenim ovim člankom za turističko naselje, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita i ukoliko su uvjeti gradnje već premašeni u odnosu na uvjete gradnje za nove građevine, odnosno, mogu se zadržati u postojećim vrijednostima, a uvjeti gradnje koji kod postojeće građevine nisu dosegli uvjete planirane za nove građevine se mogu pri rekonstrukciji realizirati do uvjeta određenih za nove građevine. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, akvaparkovi, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine i/ili garaže) sukladno normativu iz članka 37. ovih Odredbi.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovništa i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).

#### **g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša

(zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

### 2.1.2. Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1b</sub>

#### Članak 16.

Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1b</sub> sadrži građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1b-1</sub> na kojoj je moguć smještaj građevina ugostiteljsko - turističke namjene s pratećim i pomoćnim sadržajima, te zasebne građevne čestice pratećih sadržaja T2<sub>1b-P1</sub> i T2<sub>1b-P2</sub>.

#### Turističko naselje T2<sub>1b-1</sub>

#### Članak 17.

(1) Turističko naselje T2<sub>1b-1</sub> predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a koju čini više građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski i drugi sadržaji sukladno posebnom propisu.

(2) Za građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1b-1</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje/rekonstrukcije:

#### **a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1b-1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### **b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, te smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijskih, trgovačko-uslužnih, zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih, kulturnih i sl. sadržaja kao i garaže) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena izgradnja građevina stambene namjene.

#### **c) uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici moguće je graditi složenu građevinu osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (centralna građevina sa smještajem - hotel s recepcijom; ostale građevine sa smještajem - vile i paviljoni, s pratećim sadržajima (prateći sadržaji mogu obuhvatiti do najviše 49% GBP-a)).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a ukoliko se na građevnoj čestici grade bazeni površine veće od 100 m<sup>2</sup> i/ili sportski tereni iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75.
- Ukupni smještajni kapacitet iznosi 300 ležaja. Raspodjela kapaciteta prema vrstama smještajnih jedinica se ne određuje.

- U postojećim građevinama sa smještajem unutar pojasa 100 m od obalne crte nije dopušteno povećanje smještajnog kapaciteta.
- Najveća dopuštena ukupna visina i najveći broj etaža građevine iznosi:
  - za smještajne građevine izuzev hotela (vile, paviljoni) i ostale dijelove složene građevine najviše 13,0 m s najviše 3 nadzemne etaže
  - za smještajne građevine (hotel) najviše 15,0 m, s najviše 4 nadzemne etaže.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, uz uvjet da građevina nije na udaljenosti manjoj od polovine svoje visine ( $h/2$ ).
- Građevinski pravac se određuje na udaljenosti min. 6,0 od regulacijskog pravca, a max. udaljenost od regulacijskog pravca se ne određuje.
- U pojasu od 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture. Dio građevne čestice unutar pojasa 100 m od obalne crte, osim dijela građevne čestice koji je na kartografskom prikazu br. 3A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Uvjeti korištenja određen kao površina zabrane gradnje, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, sportskih i rekreacijskih površina (igrališta i sl.), površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje građevina pratećih i pomoćnih građevina bez smještaja.
- Nove ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajem mogu se smjestiti izvan pojasa 100 metara od obalne crte.
- Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se prenamijenjuju u turističko naselje, a koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima određenim ovim člankom za turističko naselje, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita i ukoliko su uvjeti gradnje već premašeni u odnosu na uvjete gradnje za nove građevine, odnosno, mogu se zadržati u postojećim vrijednostima, a uvjeti gradnje koji kod postojeće građevine nisu dosegli uvjete planirane za nove građevine se mogu pri rekonstrukciji realizirati do uvjeta određenih za nove građevine. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine i/ili garaže) sukladno normativu iz članka 37. ovih Odredbi.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovišta i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).

#### **g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

#### **Prateći sadržaji T2<sub>1b-P1</sub>**

### **Članak 18.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja rekreacijske namjene T2<sub>1b-P1</sub>.
- (2) Za građevnu česticu pratećih sadržaja T2<sub>1b-P1</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje:

#### **a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1b-P1</sub>, a dopušteno je smanjenje u odnosu na tu površinu u slučaju gradnje/rekonstrukcije komunalne infrastrukture (površina se može smanjiti za površinu potrebnu za formiranje zasebne građevne čestice uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i/ili trafostanice). Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### **b) namjena**

- U sklopu građevne čestice dopušteno je uređenje površina rekreacijske namjene, gradnja građevine sa sanitarnim čvorom, te interne prometnice javnog karaktera.

#### **c) uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici dopušteno je uređivanje rekreacijskih površina, gradnja jedne građevine sa sanitarnim čvorom najveće dopuštene tlocrtno površine 20 m<sup>2</sup>, najveće

dopuštene visine 3,5 m, sa najviše jednom etažom, na najmanjoj udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 6,0 m, te na najmanjoj udaljenosti od ostalih granica građevne čestice koja iznosi 6,0 m. Građevinu sa sanitarnim čvorom nije dopušteno graditi na južnom dijelu građevne čestice koji je na kartografskom prikazu br. 3A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Uvjeti korištenja određen kao "površina zabrane gradnje izuzev interne prometnice javnog karaktera". Uvjeti za rekonstrukciju istovjetni su uvjetima za novu građevinu.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Uređenje građevne čestice podrazumijeva uređenje površine za rekreacijsku namjenu (dopušteno je uređenje na čitavoj površini građevne čestice) pri čemu uređenje može zauzeti najviše 10% površine građevne čestice. Korištenje površina za rekreacijsku namjenu osigurava se izvedbom odmorišta kao zaravnate površine veličine do 25 m<sup>2</sup>, popločene kamenim pločama (bez zasjecanja ili nasipavanja terena većih od 0,5 m) uključivo pješačke staze i putove, pješačka stubišta, trim staze i sl. prilagođavanjem konfiguraciji terena i zatečenoj vegetaciji uz postavljanje urbane opreme i naprava za vježbanje. Uređenje se provodi temeljem krajobraznog projekta pri čemu se uvjetuje maksimalno zadržavanje postojeće vegetacije. Unutar površine rekreacijske namjene dozvoljeno je postavljanje rasvjete.
- Unutar građevne čestice obavezna je gradnja interne prometnice javnog karaktera minimalne širine 5,50 m (pristup do kopnenog dijela privezišta PR8) koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- Parkirališna mjesta za korisnike planirana su na javnim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina sa sanitarnim čvorom, te uređenje rekreacijskih površina se prilagođavaju okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.

**g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina infrastrukture nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

Prateći sadržaji T2<sub>1b-P2</sub>

**Članak 19.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja T2<sub>1b-P2</sub> na kojoj je moguć smještaj ugostiteljske građevine bez smještaja sa sportskim terenima, kojima se upotunjuje osnovna ugostiteljsko-turistička namjena Suhe Punte.
- (2) Za građevnu česticu pratećih sadržaja T2<sub>1b-P2</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje/rekonstrukcije:

**a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1b-P2</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

**b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja ugostiteljske građevine bez smještaja (restoran, caffè bar i sl. sadržaji) uz koju je dopuštena gradnja sportskih terena (tenis tereni, mini golf, odbojka i slično). U sklopu ugostiteljske građevine dopušten je smještaj spremišta, pomoćnih prostorija i sl. sadržaja.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene.

**c) Uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu osnovne namjene (ugostiteljska građevina bez smještaja) uz koju je dopuštena gradnja sportskih terena. Nije dopuštena gradnja ostalih pomoćnih građevina.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,05, a ukoliko se na građevnoj čestici grade sportski tereni iznosi 0,3.
- Najveća dopuštena tlocrtna površina ugostiteljske građevine bez smještaja iznosi 60 m<sup>2</sup>. Tlocrtna površina sportskih terena se ne određuje.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,3.
- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 3,5 m ako građevina ima ravni krov, odnosno 4,0 m ako građevina ima kosi krov, s najviše 1 nadzemnom etažom.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, ali ne manje od polovine svoje visine (h/2).
- Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene, a koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima određenim ovim člankom za ugostiteljsku građevinu bez smještaja, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita i ukoliko su uvjeti gradnje već premašeni u odnosu na uvjete gradnje za nove građevine, odnosno, mogu

se zadržati u postojećim vrijednostima, a uvjeti gradnje koji kod postojeće građevine nisu dosegli uvjete planirane za nove građevine se mogu pri rekonstrukciji realizirati do uvjeta određenih za nove građevine. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine) sukladno normativu iz članka 37.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovništa i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).

#### **g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.



### 2.1.3. Prostorno-funkcionalna cjelina (T2<sub>1c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>)

#### Članak 20.

Prostorno-funkcionalna cjelina (T2<sub>1c</sub> uključivo R<sub>1c-P2</sub>) sadrži građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1c-1</sub> na kojoj je moguć smještaj građevina ugostiteljsko - turističke namjene s pratećim i pomoćnim sadržajima, te zasebne građevne čestice pratećih sadržaja T2<sub>1c-P1</sub> i R<sub>1c-P2</sub>.

#### Turističko naselje T2<sub>1c-1</sub>

#### Članak 21.

(1) Turističko naselje T2<sub>1c-1</sub> predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a koju čini više građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski i drugi sadržaji sukladno posebnom propisu.

(2) Za građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1c-1</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje (rekonstrukcije):

#### **a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1c-1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### **b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja (rekonstrukcija) postojećih građevina u smislu prenamjene u turističko naselje uz uvjete gradnje određene ovim člankom sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela, te smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijskih, trgovačko-uslužnih, zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih, kulturnih i sl. kao i garaže) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena izgradnja građevina stambene namjene i novih ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina.

#### **c) Uvjeti gradnje (rekonstrukcije)**

- Na građevnoj čestici moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u turističko naselje koje čini složena građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (centralna građevina sa smještajem - hotel s recepcijom; ostale građevine sa smještajem - vile i paviljoni, s pratećim sadržajima (prateći sadržaji mogu obuhvatiti do najviše 49% GBP-a)).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a ukoliko se na građevnoj čestici grade bazeni površine veće od 100 m<sup>2</sup> i/ili sportski tereni iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75.
- Ukupni smještajni kapacitet iznosi najmanje 300, a najviše 360 ležaja. Raspodjela kapaciteta prema vrstama smještajnih jedinica se ne određuje.
- U postojećim građevinama nije dopušteno povećanje smještajnog kapaciteta.
- Najveća dopuštena ukupna visina i najveći broj etaža građevine iznosi:
  - za smještajne građevine izuzev hotela (vile, paviljoni) i ostale dijelove složene

- građevine najviše 13,0 m s najviše 3 nadzemne etaže.
- za smještajne građevine (hotel) najviše 15,0 m, s najviše 4 nadzemne etaže.
  - Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
  - Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, uz uvjet da građevina nije na udaljenosti manjoj od polovine svoje visine ( $h/2$ ).
  - Građevinski pravac se određuje na udaljenosti min. 6,0 od regulacijskog pravca, a max. udaljenost od regulacijskog pravca se ne određuje.
  - U pojasu od 100 m od obalne crte (odnosi se na čitavu građevnu česticu) ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture. Površina unutar pojasa 100 m od obalne crte, namijenjena je isključivo uređenju zelenih površina, sportskih i rekreacijskih površina (igrališta i sl.), površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje građevina pratećih i pomoćnih građevina bez smještaja.
  - Uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su ovim člankom. Iznimno, postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (građevine koje se prenamjenjuju u turističko naselje), a koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita i ukoliko su uvjeti gradnje već premašeni u odnosu na uvjete gradnje određene ovim člankom, odnosno, mogu se zadržati u postojećim vrijednostima, a uvjeti gradnje koji kod postojeće građevine nisu dosegli uvjete određene ovim člankom se mogu pri rekonstrukciji realizirati do uvjeta određenih ovim člankom. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, akvaparkovi, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine i/ili garaže) sukladno normativu iz članka 37. ovih Odredbi.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2.

“PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA” i br. 4B. “NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje”.

**f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovništa i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).

**g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

Prateći sadržaji T2<sub>1c-P1</sub>

**Članak 22.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja - uređena plaža (kopneni dio) T2<sub>1c-P1</sub> na kojoj je moguć smještaj pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje osnovna ugostiteljsko-turistička namjena Suhe Punte.
- (2) Površina građevne čestice T2<sub>1c-P1</sub> istovjetna je površini T2<sub>1c-P1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Za građevnu česticu pratećih sadržaja - uređene plaže (kopneni dio) T2<sub>1c-P1</sub> ostali uvjeti gradnje i uređenja određeni su u članku 56. ovih Odredbi.

Prateći sadržaji R<sub>1c-P2</sub>

**Članak 23.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža R<sub>1c-P2</sub> (na kopnu), koja je predviđena za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a određena je kartografskim prikazom br. 4B. “NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje”. Građevna čestica istovjetna je površini R<sub>1c-P2</sub>.
- (2) Na uređenoj plaži R<sub>1c-P2</sub> dozvoljeni su sljedeći zahvati:
  - uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
  - postavljanje rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.), konstrukcijskih montažno-demontažnih elemenata na obali u funkciji povećanja površina sunčališta,
  - za zaštitu plaže od djelovanja mora dozvoljeno je samo dohranjivanje plaže, a dohrana se vrši isključivo prirodnim materijalima izvornog mineraloškog sastava na način da se ne mijenja obalna linija (nije dozvoljeno mijenjanje obalne crte nasipavanjem, odnosno gradnjom obale na moru za proširenje plažnog kapaciteta),
  - gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

- (3) Pomoćne građevine u funkciji uređene plaže R<sub>1c-P2</sub> mogu biti ugostiteljske građevine, rekreacijske građevine, građevine sa zabavnim sadržajima, tuševi, sanitarije, zasloni za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i slične građevine u funkciji plaže, a grade se na površini uređene plaže R<sub>1c-P2</sub> (na kopnu) uz sljedeće uvjete:
- maksimalni ukupni GBP pomoćnih građevina (kumulativni zbroj površina svih pomoćnih građevina kada se grade kao zgrade) koje se mogu graditi na kopnenom dijelu uređene plaže može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže,
  - najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 3,5 m ako građevina ima ravni krov, odnosno 4,0 m ako građevina ima kosi krov, s najviše 1 nadzemnom etažom.
- (4) Uređenjem plaže R<sub>1c-P2</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.
- (5) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi etapno/fazno, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati).
- (6) Uređenu plažu nije dopušteno ograđivati.
- (7) Parkirališna mjesta za korisnike uređene plaže R<sub>1c-P2</sub> planirana su na javnim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana.
- (8) Površina uređene plaže R<sub>1c-P2</sub> ima osiguran neposredan pristup na javnu kolno-pješačku površinu i priključenje na komunalnu infastrukturu.
- (9) Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Postojeće građevine koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

#### 2.1.4. Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1d</sub>

##### Članak 24.

Prostorno-funkcionalna cjelina T2<sub>1d</sub> sadrži građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1d-1</sub> na kojoj je moguć smještaj građevina ugostiteljsko - turističke namjene s pratećim i pomoćnim sadržajima, te zasebne građevne čestice pratećih sadržaja T2<sub>1d-P1</sub> i T2<sub>1d-P2</sub>.

Turističko naselje T2<sub>1d-1</sub>**Članak 25.**

(1) Turističko naselje T2<sub>1d-1</sub> predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a koju čini više građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski i drugi sadržaji sukladno posebnom propisu.

(2) Za građevnu česticu turističkog naselja T2<sub>1d-1</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje/rekonstrukcije:

**a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1d-1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

**b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja turističkog naselja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, te smještaj pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijskih, trgovačko-uslužnih, zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih, kulturnih i sl. kao i garaže) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena izgradnja građevina stambene namjene.

**c) Uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici moguće je graditi složenu građevinu osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (centralna građevina sa smještajem - hotel s recepcijom; ostale građevine sa smještajem - vile i paviljoni, s pratećim sadržajima (prateći sadržaji mogu obuhvatiti do najviše 49% GBP-a)).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,25, a ukoliko se na građevnoj čestici grade bazeni površine veće od 100 m<sup>2</sup> i/ili sportski tereni iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,75.
- Ukupni smještajni kapacitet iznosi najmanje 300, a najviše 1140 ležaja. Raspodjela kapaciteta prema vrstama smještajnih jedinica se ne određuje.
- U postojećim građevinama sa smještajem unutar pojasa 100 od obalne crte nije dopušteno povećanje smještajnog kapaciteta.
- Najveća dopuštena ukupna visina i najveći broj etaža građevine iznosi:
  - za smještajne građevine izuzev hotela (vile, paviljoni) i ostale dijelove složene građevine najviše 13,0 m s najviše 3 nadzemne etaže
  - za smještajne građevine (hotel) najviše 15,0 m, s najviše 4 nadzemne etaže.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, uz uvjet da građevina nije na udaljenosti manjoj od polovine svoje visine (h/2).
- Građevinski pravac se određuje na udaljenosti min. 6,0 od regulacijskog pravca, a max. udaljenost od regulacijskog pravca se ne određuje.
- U pojasa od 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture. Dio građevne čestice unutar pojasa 100 m

od obalne crte, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, sportskih i rekreacijskih površina (igrališta i sl.), površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje građevina pratećih i pomoćnih građevina bez smještaja.

- Nove ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajem mogu se smjestiti izvan pojasa 100 metara od obalne crte.
- Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene (građevine koje se prenamijenjuju u turističko naselje), a koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita i ukoliko su uvjeti gradnje već premašeni u odnosu na uvjete gradnje za nove građevine, odnosno, mogu se zadržati u postojećim vrijednostima, a uvjeti gradnje koji kod postojeće građevine nisu dosegli uvjete planirane za nove građevine se mogu pri rekonstrukciji realizirati do uvjeta određenih za nove građevine. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni sa slatkom i/ili morskom vodom (za potrebe izgradnje protočnih bazena s morskom vodom dopušta se izgradnja crpne stanice i zahvat mora za bazene s morskom vodom), akvaparkovi, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine i/ili garaže) sukladno normativu iz članka 37. ovih Odredbi.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.

- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovništa i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).

**g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

Prateći sadržaji T2<sub>1d-P1</sub>

**Članak 26.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja - uređena plaža (kopneni dio) T2<sub>1d-P1</sub> na kojoj je moguć smještaj pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje osnovna ugostiteljsko-turistička namjena Suhe Punte.
- (2) Površina građevne čestice T2<sub>1d-P1</sub> istovjetna je površini T2<sub>1d-P1</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Za građevnu česticu pratećih sadržaja - uređene plaže (kopneni dio) T2<sub>1d-P1</sub> ostali uvjeti gradnje i uređenja određeni su u članku 57. ovih Odredbi.

Prateći sadržaji T2<sub>1d-P2</sub>

**Članak 27.**

- (1) Planom je određena površina pratećih sadržaja T2<sub>1d-P2</sub> na kojoj je moguć smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, kojima se upotpunjuje osnovna ugostiteljsko-turistička namjena Suhe Punte.
- (2) Za građevnu česticu pratećih sadržaja T2<sub>1d-P2</sub> određeni su sljedeći granični uvjeti gradnje/rekonstrukcije:

**a) oblik i veličina građevne čestice**

- Površina građevne čestice istovjetna je površini T2<sub>1d-P2</sub>. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

**b) namjena građevine**

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja sportskih terena (tenis tereni, odbojkaško igralište, košarkaško igralište, rukomet i mali nogomet, bočalište, mini golf i sportski tereni za ostale sportove). U sklopu građevne čestice dopušten je smještaj građevine spremišta sa sanitarnim čvorom.
- Na građevnoj čestici nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene.

**c) Uvjeti gradnje**

- Na građevnoj čestici moguće je graditi sportske terene bez tribina, te jednu građevinu (spremište i sanitarni čvor).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) sa sportskim terenima iznosi 0,3.
- Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine (spremište i sanitarni čvor) iznosi 50 m<sup>2</sup>.
- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 3,5 m ako građevina ima ravni krov, odnosno 4,0 m ako građevina ima kosi krov, s najviše 1 nadzemnom etažom.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- Udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m, ali ne manje od polovine svoje visine (h/2).
- Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni do privođenja planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP.

#### **d) uređenje građevne čestice**

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno zelenilo.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. sadržaji te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, infrastrukturnim građevinama, rekreaciji, odmoru i sl.
- Građevnu česticu nije obavezno ograđivati.

#### **e) način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- U sklopu građevne čestice treba osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta (parkirališne površine) sukladno normativu iz članka 37.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" i br. 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

#### **f) Arhitektonsko oblikovanje građevina**

- Građevina (spremište i sanitarni čvor) se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza uz korištenje tradicionalnih i suvremenih građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora.
- Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta krovišta i pokrova određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.
- Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektor sunčane energije (fotonaponske ćelije).



**g) ostali uvjeti**

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su u točki 7. ovih Odredbi.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 28.**

Na području obuhvata Plana je moguć smještaj sadržaja društvene namjene u sklopu građevina turističkih naselja prema istovjetnim uvjetima gradnje određenim za te građevine ovim Odredbama.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

**Članak 29.**

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih stanovanju.

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

**Članak 30.**

(1) Planom su osigurane površine za razvoj prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže kao linijske i površinske građevine i to za:

- sustav prometne infrastrukture,
  - kopneni: kolni, kolno-pješački,
  - morski: privezište, ostale morske površine
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:
  - vodnogospodarski sustav: vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
  - energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata: elektroopskrba, javna rasvjeta.

(2) Sustavi prometne, elektroničke komunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 2A., 2B. i 2C. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA".

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Planom utvrđeni položaji građevina i trasa elektroničke komunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže unutar koridora prometnica su usmjeravajućeg značenja te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja pojedinog sustava za područje obuhvata Plana kao i radi međusobnog usklađenja svih infrastrukturnih sustava.

(5) Iznimno, trase elektroničke komunikacijske, komunalne i druge infrastrukture moguće je voditi i u okviru površina ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 31.

Na području obuhvata Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet" i br. 4A. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Oblici korištenja".

#### 5.1.1. Kopneni promet

##### Ceste/ulice

### Članak 32.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata plana utvrđen je trasama dionica glavne ulice (GU) i ostalih ulica (OU<sub>1</sub>, OU<sub>2</sub>, OU<sub>3</sub>) te kolno-pješačkih površina (KP<sub>1</sub>, KP<sub>2</sub>, KP<sub>3</sub>).

(2) Prilaz području obuhvata plana omogućen je postojećom županijskom cestom ŽC Supetarska Draga - Suha Punta, koja je ujedno i glavna ulica (GU).

(3) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće trase glavne ulice (GU), te rekonstrukcija i izgradnja ostalih ulica (OU), kao i rekonstrukcija i izgradnja kolno-pješačkih površina (KP).

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja prilagođavanjem trase koliko je moguće prirodnim oblicima terena.

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

(6) Izvedba prometnih površina kao i nesmetan pristup građevinama i javnim površinama mora biti izveden u skladu s važećom zakonskom regulativom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Minimalni tehnički elementi za izgradnju i rekonstrukciju dionica ulica unutar obuhvata plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice su:

#### a) Glavna ulica (GU):

- računaska brzina 50 km/h,
- maksimalni nagib nivelete uvjetovan postojećom niveletom,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,25 m
- s prometnice se dozvoljava pristup građevnim česticama,

- pješački nogostup, obostrani, minimalne širine 1,5 m,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9,50 m.

**b) Ostale ulice (OU):**

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete novoplanirane ulice 12% (iznimno 17 %), kod rekonstrukcije postojećih ulica, uzdužni nagib uvjetovan je postojećom niveletom,
- broj prometnih traka i širina kolnika minimalno 2×3,0 m za OU3, minimalno 2×3,25 za OU1 i OU2
- s prometnice se dozvoljava pristup građevinskim česticama,
- pješački nogostup, obostrani, minimalne širine 1,5 m,
- širina planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m za OU3, a 9,50 m za OU1 i OU2.

**c) Kolno-pješačke površine (KP):**

- računska brzina 30 km/h,
- maksimalni nagib nivelete novoplaniranog kolno-pješačkog prilaza je 17%, a kod rekonstrukcije uzdužni nagib uvjetovan je postojećom niveletom,
- minimalna širina kolno-pješačkog prilaza je 3,0 m,
- s prometnice se dozvoljava pristup građevnim česticama,

(8) Osim Planom definiranih prometnih površina moguća je, temeljem projektne dokumentacije, gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina u zonama drugih namjena, sukladno odredbama ovoga Plana i projektnoj dokumentaciji.

**Članak 33.**

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na jednu od kategorija ulica navedenih u stavku (1) prethodnog članka, izuzev kopnenog dijela privezišta do koje je planirana pristupna interna prometnica javnog karaktera unutar površine građevne čestice pratećih sadržaja T2<sub>1b-P1</sub>.

(2) Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi okretište.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih ulica širina poprečnog profila može iznositi i manje od Planom utvrđenih ako položaj legalno izgrađenih građevina onemogućava izvedbu propisane širine.

(4) Udaljenost regulacijskog pravca od osi javnih kolnih površina treba biti takva da osigura prostor za širenje ulica na planiranu širinu profila.

**Javna parkirališta****Članak 34.**

(1) Promet u mirovanju rješava se izgradnjom javnih parkirališta na Planom utvrđenim površinama P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>. Ovim Planom određuju se minimalni kapaciteti koji iznose:

- za javno parkiralište P<sub>1</sub> 50 parkirališnih mjesta,
- za javno parkiralište P<sub>2</sub> 40 parkirališnih mjesta,
- za javno parkiralište P<sub>3</sub> 60 parkirališnih mjesta.

Javne parkirališne površine dozvoljeno je graditi i u zonama drugih namjena.

(2) Javno parkiralište mora biti priključeno na mrežu javne rasvjete i oborinske odvodnje. Parkirno mjesto na javnom parkiralištu mora biti minimalnih dimenzija 2,5 × 5,0 m.

(3) Na javnom parkiralištu treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za parkiranje osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti, minimalnih dimenzija 3,75 × 5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za parkiranje osobama s invaliditetom ili

smanjene pokretljivosti na javnom parkiralištu trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu te trebaju biti posebno označena.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 4 parkirna mjesta.

### Pješačke površine

#### Članak 35.

(1) Na Planom obuhvaćenom području dopušta se izvedba pješačkih putova (staze, stubišta) i obalne šetnice.

(2) Pješačke putove i obalne šetnice dozvoljeno je uređivati i unutar zona drugih namjena, javnih zelenih, zaštitnih zelenih rekreacijskih i kupališno-rekreacijskih površina uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

#### Članak 36.

(1) Najmanja širina novoplaniranih pješačkih putova i obalne šetnice iznosi 2,50 m, a iznimno kod prostornih ograničenja 1,50 m. Nogostupi uz kolne površine trebaju biti minimalne širine 1,5 m.

(2) Pješački putovi izvode se vodoravno, a ako to radi terenskih uvjeta nije moguće, s nagibom najviše do 8%. Kod većih nagiba izvode se pješačke stube.

(3) Sve pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama te se uz njih mora predvidjeti javna rasvjeta.

(4) Uz pješačke staze moguće je urediti manje prostore za odmor s odgovarajućom komunalnom opremom (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) koja se postavlja na način da ne predstavlja prepreku za kretanje pješaka i osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

### Promet u mirovanju

#### Članak 37.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici te građevine, izuzev uređenih plaža R2<sub>9a</sub>/T2<sub>1c-P1</sub>, R2<sub>9b</sub>/T2<sub>1d-P1</sub>, R2<sub>18</sub>, R<sub>1c-P2</sub>, te površine pratećih sadržaja - rekreacije T2<sub>1b-P1</sub> za koje se parkirališne potrebe rješavaju na javnim parkirališnim površinama (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>).

(2) Potreban minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se na sljedeći način:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
Turističko naselje (hoteli, vile, paviljoni - ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajem)	1 mjesto + 5	2 ležaja
trgovine do 200 m <sup>2</sup>	1 mjesto	10 m <sup>2</sup> površine
trgovine preko 200 m <sup>2</sup>	1 mjesto	20-35 m <sup>2</sup> , ali ne manje od 40 PM
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 mjesto + 1	4 zaposlenika
privatno iznajmljivanje	1 mjesto + 1 1 mjesto	apartman 3 ležaja

sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
sportski tereni	1 mjesto	4 korisnika

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

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

(5) Za višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 38.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa Planom je definirana površina privezišta (PR8) otvorenog za javni promet za obavljanje lučkih djelatnosti, te ostale morske površine, koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 2A. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet".

(2) U sklopu privezišta (PR8) dozvoljen je privez i odvez plovila lokalnog stanovništva, ukrcaj i iskrcaj ljudi i tereta. Broj vezova koji je moguće ostvariti iznosi 100 plovila.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina (gatova) privezišta (PR8) u svrhu poboljšanja kvalitete usluga moguća je samo u postojećim gabaritima građevina (gatova), te nije moguća gradnja novih.

## 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 39.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroopskrba i EKI.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se prijenos informacija optičkim kabelima bez naknadnih građevinskih radova.

(3) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama planiranih prometnica, pješačkih površina odnosno zelenih površina.

(4) Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje komunikacijskih kabela.

(5) Elektronička komunikacijska kabelaška kanalizacija treba biti realizirana cijevima Ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(6) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućava postava eventualno potrebnih kabinetskih ormarića za smještaj telekomunikacijske opreme za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

- (7) Kućne telekomunikacijske instalacije treba izvoditi sukladno posebnim propisima.
- (8) Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

#### **Članak 40.**

- (1) Za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže Planom je omogućeno smještanje fasadnog antenskog prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja.
- (2) Prilikom izgradnje osnovne postaje za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina te je potrebno voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Energetski sustav - elektroenergetska mreža**

#### **Članak 41.**

Planom je u energetsom sustavu predviđena gradnja građevina za elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2B. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroopskrba i EKI".

#### Elektroopskrba

#### **Članak 42.**

- (1) Unutar Planom obuhvaćenog područja postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj lokaciji) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za postojeće trafostanice i njihove lokacije potrebno je osigurati prometni pristup.
- (2) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe, a s obzirom na planiranu izgradnju, unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica minimalno instalirane snage 630 kVA na lokacijama označenim na kartografskom prikazu br. 2B. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroopskrba i EKI".
- (3) Lokacije novoplaniranih trafostanica 20/0,4 kV, instalirana snaga trafostanice i trase priključnih dalekovoda 10(20) kV su načelno prikazani i mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđeni projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba korištenja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- (4) Trafostanice se planiraju u načelu kao tipske građevine (samostojeće) ili ugrađene u sklopu građevine, a sukladno posebnim uvjetima dozvoljena su i drugačija oblikovna rješenja.
- (5) Uvjeti za gradnju građevine trafostanice:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 5×6 m,
  - najveći broj etaža iznosi P,

- najveća visina građevine iznosi 4 m, odnosno najveća ukupna visina građevine iznosi 5 m, pri čemu kota najnižeg zaravnatog terena uz građevinu može biti najviše 1 m iznad kote prirodnog terena,
  - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, a od ostalih međa 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora,
  - razina buke na udaljenosti 3,5 m od trafostanice ne smije biti veća od 35 db,
  - neizgrađenu površinu građevne čestice treba zatravniti,
  - ograda se može podizati prema svim međama kao zaštitna žičana ograda visine do 1,8 m, a postavlja se s unutrašnje strane međe; uz ogradu je moguće saditi živicu,
  - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu pri čemu kolni pristup treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
  - kod izgradnje građevine trafostanice težiti oblikovanju i korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
  - krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.
- (6) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz trafostanice predviđene za opskrbu električnom energijom Planom obuhvaćenog područja, lokaciju za trafostanicu je potrebno osigurati u njegovoj zoni obuhvata.
- (7) Trase priključnih vodova 20 kV naponskog nivoa odredit će se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a polažu se podzemno u zahvatu prometnice prema planiranim trafostanicama na Planom obuhvaćenom području.
- (8) Niskonaponska mreža u planiranim zonama će se razvijati kao podzemna, a iznimno kao nadzemna, uz suglasnost lokalne samouprave, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima.

### Javna rasvjeta

#### **Članak 43.**

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u projektnoj dokumentaciji, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

### **Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 44.**

- (1) Vodnogospodarski sustav obuhvaća izgradnju sustava vodoopskrbe (sustav korištenja voda) i sustava odvodnje otpadnih voda, uređenje drugih voda, izgradnju građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od erozije i bujica.
- (2) Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno zakonskoj regulativi.

## Sustav vodoopskrbe

### **Članak 45.**

- (1) Sustav vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 2C. “PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav”.
- (2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz postojeće vodospreme Suha Punta, koja je smještena izvan obuhvata Plana.

### **Članak 46.**

- (1) Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora.
- (2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba osigurati u skladu sa važećim propisima. Hidranti će se postaviti na vanjski rub pješačkih površina ili u zeleni pojas i sl.
- (3) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti promjera cijevi najmanje DN100. Najmanji vertikalni razmak od ostalih instalacija iznosi najmanje 0,5 m. Radi osiguranja mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog (ili drugog) pokriva iznad tjemena cijevi iznosi najmanje 1 m.
- (4) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (5) Vodomjerna okna treba izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

## Sustav odvodnje otpadnih voda

### **Članak 47.**

- (1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 2C. “PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav”.
- (2) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

### **Članak 48.**

- (1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom tlačno-gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se sanitarne otpadne vode odvoditi na UPOV Suha Punta.
- (2) Planom se predviđa izgradnja novog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) na lokaciji oznake IS neposredno uz ulicu oznake GU sa koje će se pristupati na lokaciju uređaja. Veličina uređaja, a time i veličina zasebne građevne čestice, će se dimenzionirati sukladno ukupnom broju ekvivalentnih stanovnika koji će se priključiti na planirani uređaj (ES), odabranoj tehnologiji pročišćavanja i odabranoj opremi za pročišćavanje što će se detaljno riješiti kroz projektnu dokumentaciju. Planom se dopušta faznost/etapnost izgradnje uređaja.
- (3) Pročišćene otpadne vode treba preko podmorskog ispusta ispuštati u more.



- (4) Planom se predviđa izgradnja crpnih stanica, tlačnih vodova i prekidnih okana kako bi se otpadne vode mogle transportirati prema UPOV-u Suha Punta. Detaljan položaj crpnih stanica definirat će se izradom projektne dokumentacije.
- (5) Smjerovi otjecanja otpadnih voda načelno su prikazani u Planu te se mogu korigirati izradom projektne dokumentacije.
- (6) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje iz stavka (1) ovog članka sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a u skladu s važećim propisima.

#### **Članak 49.**

- (1) Oborinske vode s cesta, većih parkirališnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u podmorje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirališne površine do deset parkirališnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirališnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, dozvoljava se oborinske vode nakon odgovarajućeg pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka se oborinske vode s parkirališnih površina smještenih unutar vodozaštitnog područja, II. zona zaštite utvrđena na kartografskom prikazu br. 3A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Uvjeti korištenja, moraju odvesti izvan navedene zone.
- (3) Oborinske vode treba odvesti kolektorima oborinske odvodnje prema moru ili direktnim ispustom u more, a prethodno ih je potrebno pročistiti na taložniku - separatoru.
- (4) U slučaju kad se oborinske vode s pojedine prometnice ne mogu gravitacijski spojiti na ostatak javnog sustava oborinske odvodnje moguće je njihovo zbrinjavanje preko upojnog bunara u teren.
- (5) Oborinske vode s građevnih čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine nego se zbrinjavaju u okviru pojedine građevne čestice, a moguće ih je upuštati u sustav oborinske odvodnje.

#### **Članak 50.**

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica uz druge infrastrukturne instalacije. Kanalizaciju otpadnih voda treba izvesti od cijevi suvremenih materijala prema hidrauličnom proračunu, a promjer cijevi može biti najmanje DN 250 mm. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja na nižoj koti.
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.
- (4) Za potrebe gradnje građevina potrebno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje preko priključno kontrolnih okana.
- (5) Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina za odvodnju na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(6) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema važećim propisima.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 51.**

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu plinoopskrbnu mrežu na bazi prirodnog plina. Dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje sukladno važećim Pravilnicima.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 52.**

(1) Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.

(2) Razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(3) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki. Za potrebe grijanja i hlađenja građevina moguće je postaviti usisne cjevovode na svakih 1 ha građevinskog područja. Elementi za korištenje obnovljivih izvora energije postavljaju se na podmorskom i nadmorskom dijelu mora udaljeni minimalno 300 m od obale ili u skladu sa zahtjevima zaobalja.

(4) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

(5) Zabranjena je gradnja vjetroelektrana.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH, ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA I UREĐENIH PLAŽA**

### **6.1. Javne zelene površine**

#### **Članak 53.**

Unutar obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

### **6.2. Zaštitne zelene površine**

#### **Članak 54.**

Unutar obuhvata Plana planirane su zaštitne zelene površine (Z) na istočnom dijelu obuhvata Plana koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. Na ovim površinama nije dopuštena gradnja građevina izuzev građevina infrastrukture.

### **6.3. Uredene plaže**

#### **Članak 55.**

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene (kupališno-rekreacijske) - uređene morske plaže R2<sub>18</sub> koja se sastoji od kopnenog i morskog dijela predviđena je za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a određena je kartografskim prikazima br. 1. "KORIŠTENJE I

NAMJENA POVRŠINA” i br. 4B. “NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje”. Obuhvat zahvata uređene plaže R2<sub>18</sub> čini građevna čestica koja je istovjetna površini kopnenog dijela R2<sub>18</sub> odnosno površini morskog dijela R2<sub>18</sub>.

(2) Na površini uređene plaže R2<sub>18</sub> dozvoljeni su sljedeći zahvati:

- uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
- postavljanje plutajućih pontonskih platoa, pješačkih mostova, rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.), konstrukcijskih montažno-demontažnih elemenata na obali u funkciji povećanja površina sunčališta,
- za zaštitu plaže od djelovanja mora dozvoljeno je samo dohranjivanje plaže, a dohrana se vrši isključivo prirodnim materijalima izvornog mineraloškog sastava na način da se ne mijenja obalna linija (nije dozvoljeno mijenjanje obalne crte nasipavanjem, odnosno gradnjom obale na moru za proširenje plažnog kapaciteta),
- gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(3) Pomoćne građevine u funkciji uređene plaže R2<sub>18</sub> mogu biti ugostiteljske građevine, rekreacijske građevine, građevine sa zabavnim sadržajima, tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i slične građevine u funkciji plaže, a grade se uz sljedeće uvjete:

- dopuštena je gradnja na kopnenom i morskog dijelu plaže,
- mogu biti plutajući ili nepomični odobalni objekti,
- maksimalni ukupni GBP pomoćnih građevina (kumulativni zbroj površina svih pomoćnih građevina kada se grade kao zgrade) koje se mogu graditi na kopnenom dijelu uređene plaže može iznositi najviše 10 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže,
- dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s najviše jednom etažom (suteren ili prizemlje).

(4) Uređenjem plaže R2<sub>18</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(5) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi etapno/fazno, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati).

(6) Uređenu plažu nije dopušteno ograđivati.

(7) Parkirališna mjesta za korisnike uređene plaže R2<sub>18</sub> planirana su na javnim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana.

(8) Površina uređene plaže R2<sub>18</sub> ima osiguran neposredan pristup na glavnu ulicu GU i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine.

### Članak 56.

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene (kupališno-rekreacijske) - uređene morske plaže R2<sub>9a</sub> (kopneni i morski dio) i površina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene - uređena plaža T2<sub>1c-P1</sub> (kopneni dio) predviđene su za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a određene su kartografskim prikazom br. 4B. “NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje”. Način formiranja građevne čestice uređene plaže T2<sub>1c-P1</sub> određen je člankom 22. ovih Odredbi za provođenje. Obuhvat zahvata uređene plaže R2<sub>9a</sub> čini

građevna čestica koja je istovjetna površini kopnenog dijela R2<sub>9a</sub> odnosno površini morskog dijela R2<sub>9a</sub>.

(2) Na površinama uređenih plaža R2<sub>9a</sub> (kopneni i morski dio) i T2<sub>1c-P1</sub> (kopneni dio) dozvoljeni su sljedeći zahvati:

- uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
- postavljanje plutajućih pontonskih platoa, pješačkih mostova, rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.), konstrukcijskih montažno-demontažnih elemenata na obali u funkciji povećanja površina sunčališta,
- za zaštitu plaže od djelovanja mora dozvoljeno je samo dohranjivanje plaže, a dohrana se vrši isključivo prirodnim materijalima izvornog mineraloškog sastava na način da se ne mijenja obalna linija (nije dozvoljeno mijenjanje obalne crte nasipavanjem, odnosno gradnjom obale na moru za proširenje plažnog kapaciteta),
- gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(3) Pomoćne građevine u funkciji uređenih plaža R2<sub>9a</sub> (kopneni i morski dio) i T2<sub>1c-P1</sub> (kopneni dio) mogu biti ugostiteljske građevine, rekreacijske građevine, građevine sa zabavnim sadržajima, bazeni sa slatkom i/ili morskam vodom (za potrebe izgradnje protočnih bazena s morskam vodom dopušta se izgradnja crpne stanice i zahvat mora za bazene s morskam vodom), tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i slične građevine u funkciji plaže, a grade se uz sljedeće uvjete:

- dopuštena je gradnja na kopnenom i morskam dijelu plaže,
- mogu biti plutajući ili nepomični odobalni objekti,
- maksimalni ukupni GBP pomoćnih građevina (kumulativni zbroj površina svih pomoćnih građevina kada se grade kao zgrade) koje se mogu graditi na kopnenom dijelu uređene plaže:

- R2<sub>9a</sub> može iznositi najviše 60 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže

- T2<sub>1c-P1</sub> može iznositi najviše 40 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže

- dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s najviše jednom etažom.

(4) Uređenjem plaža R2<sub>9a</sub> i T2<sub>1c-P1</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(5) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi etapno/fazno, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati).

(6) Uređene plaže nije dopušteno ograđivati.

(7) Parkirališna mjesta za korisnike uređenih plaža R2<sub>9a</sub> i T2<sub>1c-P1</sub> planirana su na javnim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana

(8) Površina uređene plaže T2<sub>1c-P1</sub> ima osiguran neposredan pristup na javnu kolno-pješačku površinu, glavnu ulicu GU i priključenje na komunalnu infrastrukturu. Površina uređene plaže R2<sub>9a</sub> ima osiguran neposredan pristup na javnu kolno-pješačku površinu i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Postojeće građevine koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

### Članak 57.

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene (kupališno-rekreacijske) - uređene morske plaže R2<sub>9b</sub> (kopneni i morski dio) i površina pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene - uređena plaža T2<sub>1d-P1</sub> (kopneni dio) predviđene su za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a određene su kartografskim prikazom br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" i 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje". Način formiranja građevne čestice uređene plaže T2<sub>1d-P1</sub> određen je člankom 26. ovih Odredbi za provođenje. Obuhvat zahvata uređene plaže R2<sub>9b</sub> čini građevna čestica koja je istovjetna površini kopnenog dijela R2<sub>9b</sub> odnosno površini morskog dijela R2<sub>9b</sub>.

(2) Na površinama uređenih plaža R2<sub>9b</sub> (kopneni i morski dio) i T2<sub>1d-P1</sub> (kopneni dio) dozvoljeni su sljedeći zahvati:

- uređenje plažnih (kupališnih) površina, sunčališta, javnih pješačkih i zelenih površina, gradnja infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, odmorišta i sl.,
- postavljanje plutajućih pontonskih platoa, pješačkih mostova, rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.), konstrukcijskih montažno-demontažnih elemenata na obali u funkciji povećanja površina sunčališta,
- za zaštitu plaže od djelovanja mora dozvoljeno je samo dohranjivanje plaže, a dohrana se vrši isključivo prirodnim materijalima izvornog mineraloškog sastava na način da se ne mijenja obalna linija (nije dozvoljeno mijenjanje obalne crte nasipavanjem, odnosno gradnjom obale na moru za proširenje plažnog kapaciteta),
- gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(3) Pomoćne građevine u funkciji uređenih plaža R2<sub>9b</sub> (kopneni i morski dio) i T2<sub>1d-P1</sub> (kopneni dio) mogu biti ugostiteljske građevine, rekreacijske građevine, građevine sa zabavnim sadržajima, bazeni sa slatkom i/ili morskom vodom (za potrebe izgradnje protočnih bazena s morskom vodom dopušta se izgradnja crpne stanice i zahvat mora za bazene s morskom vodom), tuševi, sanitarije, zaslони za presvlačenje, pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, spremišta opreme, spasilačke osmatračnice i slične građevine u funkciji plaže, a grade se uz sljedeće uvjete:

- dopuštena je gradnja na kopnenom i morskom dijelu plaže,
- mogu biti plutajući ili nepomični odobalni objekti,
- maksimalni ukupni GBP pomoćnih građevina (kumulativni zbroj površina svih pomoćnih građevina kada se grade kao zgrade) koje se mogu graditi na kopnenom dijelu uređene plaže:

- R2<sub>9b</sub> može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže.

- T2<sub>1d-P1</sub> može iznositi najviše 8 m<sup>2</sup> kada se grade kao zgrade uz uvjet da ta površina ne prelazi 1% kopnenog dijela plaže

- dopuštena visina građevine iznosi najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s najviše jednom etažom.

(4) Uređenjem plaža R2<sub>9b</sub> i T2<sub>1d-P1</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(5) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi etapno/fazno, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora

izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati).

(6) Uređene plaže nije dopušteno ograđivati.

(7) Parkirališna mjesta za korisnike uređenih plaža R2<sub>9b</sub> i T2<sub>1d-P1</sub> planirana su na javnim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana.

(8) Površine uređenih plaža R2<sub>9b</sub> i T2<sub>1d-P1</sub> imaju osiguran neposredan pristup na javnu kolno-pješačku površinu i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju građevina istovjetni su uvjetima za nove građevine. Postojeće građevine koje nisu u skladu s planiranim lokacijskim uvjetima mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

#### **Članak 57a.**

(1) Površina sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaže R<sub>P2M</sub> (na moru) predviđena je za razvoj rekreacijskih sadržaja i djelatnosti kupališta, a određena je kartografskim prikazom br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" i 4B. "NAČIN I UVJETI GRADNJE - Način gradnje".

(2) Na uređenoj plaži R<sub>P2M</sub> dozvoljeni su sljedeći zahvati:

- uređenje kupališnih površina i sl.,

- postavljanje plutajućih pontonskih platoa, rekreativnih naprava (skakaonica, tobogana i sl.),

- za zaštitu plaže od djelovanja mora dozvoljeno je samo dohranjivanje plaže, a dohrana se vrši isključivo prirodnim materijalima izvornog mineraloškog sastava na način da se ne mijenja obalna linija (nije dozvoljeno mijenjanje obalne crte nasipavanjem, odnosno gradnjom obale na moru za proširenje plažnog kapaciteta),

- gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže.

(3) Pomoćne građevine na uređenoj plaži R<sub>P2M</sub> mogu biti rekreacijske naprave i pristupi moru za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću i slično.

(4) Uređenjem plaže R<sub>P2M</sub> ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora.

(5) Svi zahvati uređenja plaže utvrđeni ovim člankom unutar obuhvata pojedine plaže mogu se provoditi etapno/fazno, ali se za cijelo područje obuhvata plaže prethodno mora izraditi projekt uređenja plaže koji je izrađen u skladu s odgovarajućim istraživanjima (batimetrija, valovanje i druge odgovarajuće studije i elaborati).

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

#### **Članak 58.**

Područje obuhvata Plana je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), koje je određeno kao područje od posebnog interesa za Državu.

## 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

### Prirodna baština

#### Članak 59.

- (1) U obuhvatu Plana se ne nalaze područja zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Područje predloženo za zaštitu u obuhvatu Plana je spomenik prirode (na moru) - Jugozapadna obala otoka Raba s uvalama (rt Gornja punta - rt Frkanj) za koji se propisuju sljedeće mjere zaštite:
  - zabrana nasipavanja,
  - zabrana zatrpavanja staništa.

### Krajobrazne vrijednosti

#### Članak 60.

- (1) Kopneni dio obuhvata Plana nalazi se unutar kategorije – osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, a označen je na kartografskom prikazu br. 3. “UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Uvjeti korištenja”.
- (2) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:
  - čuvanje i održavanje postojećeg zelenila te sadnja novog,
  - formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine,
  - Planom je utvrđeno obvezno uređenje zelenih površina u okviru građevne čestice,
  - ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog, krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.,
  - ograničena gradnja na dijelovima građevnih čestica unutar 100 m od obalne crte mora; dozvoljena je gradnja samo građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina.
- (3) Područje unutar osobito vrijedanog predjela - prirodni krajobraz unutar obuhvata Plana na kojima je utvrđena zabrana gradnje izuzev interne prometnice javnog karaktera označeno je na kartografskom prikazu br. 3A “UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Uvjeti korištenja”.

### Ekološka mreža RH

#### Članak 61.

Područje obuhvata Plana se nalazi na području ekološke mreže, i to unutar:

- područja značajnog za ptice “HR 1000033 Kvarnerski otoci” (zapadni kopneni dio obuhvata Plana)
- područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove “HR 2001359 Otok Rab” (zapadni i istočni kopneni dio, te morski dio obuhvata Plana)

u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

## **7.2. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 62.**

(1) Na području Plana nema zaštićenih kulturno - povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti na koja se odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Ovim Planom se kao evidentiranu kulturnu baštinu (civilna građevina) predlaže zaštititi hotel Karolina kao vrijedno arhitektonsko ostvarenje arhitekta Zdravka Bregovca. Mjere zaštite hotela Karoline se odnose na očuvanje građevine u izvornim gabaritima, u smislu da se građevinskim i drugim zahvatima na njoj ne naruši izvorno arhitektonsko oblikovanje. Prilikom budućih zahvata na građevini potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 63.**

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Rab, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Na razmatranom području se prikuplja komunalni otpad i zbrinjava na odlagalištu komunalnog otpada Sorinj lociranom izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici na način da se spriječi ugrožavanje okoliša kroz širenje prašine, buke i mirisa. Komunalni otpad odvoziće se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(4) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

### **Članak 64.**

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada do njegovog zbrinjavanja na odlagalištu,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.



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

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećom zakonskom regulativom.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 65.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, mora te zaštitu od prekomjerne buke, štetnog djelovanja voda i mjere posebne zaštite.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom.

(3) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisima kojima su propisane mjere zaštite okoliša.

(4) Unutar Planom obuhvaćenog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

(5) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

### **9.1. Zaštita tla**

#### **Članak 66.**

(1) Područje Plana je s obzirom na fizio-mehaničke značajke određene važećim Prostornim planom uređenja Grada Raba u cijelosti obuhvaćeno I. geotehničkom kategorijom (zonom golog krša), odnosno, ne nalazi se unutar geotehničkih kategorija koje označavaju ugroženost tla.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se dokazivanjem potrebne stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(3) Na Planom obuhvaćenom području nema klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla.

(4) Pri zahvatima unutar ove zone potrebno je spriječiti pojavu nestabilnosti prilikom zasijecanja terena, osigurati drenažu oborinskih voda s obzirom na malu upojnost terena te poduzeti mjere protiv erozije.

- (5) Kod svih iskopa u sklopu zahvata je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogući odranjanje lica stijene i spriječi erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (6) U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati vegetacijski vrijedna područja u zonama namijenjenim ugostiteljsko-turističkim, sportsko-rekreacijskim i ostalim zonama.
- (7) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (8) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

## **9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 67.**

- (1) S obzirom na postojeću i planiranu ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu površina bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava korištenje najviše kategorije prema zakonskim propisima pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.
- (2) Na području obuhvata Plana trajno će se provoditi monitoring kakvoće zraka i poduzimat će se sve mjere temeljene na zakonskim propisima kojima se može očuvati postojeća najviša kategorija kakvoće zraka.
- (3) U skladu s posebnim propisima provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija definiranih posebnim propisima i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:
  - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema zakonom definiranim uvjetima,
  - održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila,
  - poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

## **9.3. Zaštita voda**

### **Članak 68.**

- (1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Grada Raba određene su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Rabu.
- (2) Sjeveroistočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja, II. zone zaštite što je prikazano na kartografskom prikazu br.3. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Uvjeti korištenja".
- (3) Područje izdvojeno kao II. zona sanitarne zaštite je područje neposrednog utjecaja na izvorište i zona strogog ograničenja. Mjere zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka.
- (4) Svi zahvati u prostoru unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati jedino ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite i posebnog propisa o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.

### **Članak 69.**

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se nijedan evidentirani vodotok te područje nije ugroženo od erozija.
- (2) Građevinske i druge zahvate na Planom obuhvaćenom području potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.
- (3) Sprječavanje erozije strmog terena postiže se izgradnjom odvodnje oborinske vode. Sanitarno-otpadne vode i oborinske vode odvođe se zasebnim kanalizacijskim sustavima.
- (4) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležne službe.
- (5) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve građevne čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.
- (6) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (7) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom obuhvaćenom području, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### **9.4. Zaštita od štetnog djelovanja mora**

### **Članak 70.**

Na području Suhe Punte postoje rizici od poplave od strane mora koji su analizirani elaboratom: "Poplave mora na priobalnim područjima" (Split, ožujak 2013 g.) gdje su procijenjene maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period, pa se navedeni podaci moraju uzeti u obzir prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### **9.5. Zaštita mora**

### **Članak 71.**

Planom obuhvaćeno područje nalazi se uz morsku obalu i može imati utjecaj na more te se radi toga definiraju mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora koje obuhvaćaju:

- izgradnju zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe za zaštitu i čišćenje mora i plaža,
- monitoring kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

#### **9.6. Zaštita od buke**

### **Članak 72.**

Planom obuhvaćeno područje nije posebno ugroženo povećanom razinom buke. Područje više ugroženosti bukom može se predvidjeti uz glavnu ulicu te uz sadržaje ugostiteljstva pa u tom koridoru odnosno uz zone navedenih sadržaja treba provoditi mjere za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

### **Članak 73.**

S ciljem da se sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju turističke zone ili remete rad u mirnim dijelovima Plana (parkovi, plaže i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena, što predstavljaju potencijalan izvor buke, predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i sl.

## **9.7. Mjere posebne zaštite**

### **Članak 74.**

- (1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem važećih propisa.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Posebne mjere uređenja i zaštite".
- (3) Prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti i ispuniti zahtjeve u smislu sustava uzbunjivanja planira se smjestiti u zoni ugostiteljsko-turističke namjene koja se nalazi u središnjem dijelu Planom obuhvaćenog područja, a u skladu s važećom zakonskom regulativom kojom se propisuju subjekti i sredstva za uzbunjivanje stanovništva te postupak za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva o nastanku opasnosti, postupcima za vrijeme trajanja opasnosti i prestanku opasnosti.
- (4) Na području Grada Raba nije dozvoljen prijevoz opasnih tvari osim u slučajevima opskrbe.

### **9.7.1. Sklanjanje ljudi**

### **Članak 75.**

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmiještanjem ljudi iz ugroženih područja, a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Raba.
- (2) U provedbi Plana potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.
- (3) Profili prometnica i njihovi koridori, vertikalne i horizontalne komunikacije trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima, omogućiti nesmetanu evakuaciju ljudi u slučaju potrebe kao i dolazak interventnih vozila kod većeg broja ljudi.
- (4) Prometni pravci evakuacije s preporučenim smjerovima evakuacije u izvanrednim uvjetima kao i prilaz interventnim vozilima prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Posebne mjere uređenja i zaštite".
- (5) U okviru Planom obuhvaćenog područja definirano je smještanje sirene za zbuunjivanje dometa čujnosti 500 m unutar turističkog naselja T2<sub>1d-1</sub> koji obuhvaća i cijelo područje ovoga Plana.
- (6) Potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju

odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### 9.7.2. Zaštita od potresa i rušenja

#### Članak 76.

- (1) Planom obuhvaćeno područje je s obzirom na zabilježene intenzitete potresa na području Grada Raba svrstano u VII. stupanj prema karti maksimalnih intenziteta potresa po MSK.
- (2) Na području obuhvata Plana ugroženom kritičnom infrastrukturom smatraju se trafostanice, crpne stanice i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Kritična infrastruktura utvrđena u prethodnom stavku ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Posebne mjere uređenja i zaštite".
- (4) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina provodi se u skladu sa zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.
- (5) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

#### Članak 77.

- (1) Planom definirane mjere zaštite od rušenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Posebne mjere uređenja i zaštite".
- (2) Planom su definirani prometni pravci evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjem. Kako bi se spriječilo zaprječenje prometnica eventualnim ruševinama i kako bi se omogućila evakuacija i pristup interventnim vozilima ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina te najveće visine građevina.
- (3) Planom je definirana zona za evakuaciju ljudi koja nije ugrožena urušavanjem na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.
- (4) Planom su definirane zone za privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja na površinama javnih parkirališta P<sub>2</sub> i P<sub>3</sub>. Konačno zbrinjavanje predviđeno je na postojećem odlagalištu otpada Sorinj koje se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (5) Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana su građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uključivo glavna prometnica. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

### 9.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 78.

- (1) Zaštita od požara građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili zone kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina treba provesti zamjenu prostora s požarno opasnim sadržajima prema požarno neopasnim sadržajima.

(4) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.

#### **Članak 79.**

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- Radi omogućavanja evakuacije i spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na njima, kao i na otvorenom prostoru te od projektiranja novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom kojim se uređuju uvjeti za vatrogasne pristupe. Pristupna cesta koja se planira izgraditi mora se projektirati s okretištem na kraju za vatrogasna i druga interventna vozila, mora imati propisanu širinu, nagibe, nosivost i radijuse zaokretanja u skladu s posebnim propisom kojim su propisani uvjeti za vatrogasne pristupe.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata na razmaku sukladno posebnom propisu.
- Kod gradnje ugostiteljskih građevina potrebno je primjenjivati poseban propis kojim se utvrđuje zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova mora se poštivati zakonska regulativa.
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- Temeljem važeće zakonske regulative o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za zahtjevne građevine.

#### **9.7.4. Zaštita od tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu**

#### **Članak 80.**

Na Planom obuhvaćenom području nalaze se prometnice po kojima je predviđen prijevoz opasnih tvari radi opskrbe ugostiteljsko-turističkih građevina. Gradnju ili rekonstrukciju navedenih prometnica potrebno je obaviti na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima te da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

### **9.7.5. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

#### **Članak 81.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera u skladu s posebnim propisima.

(2) Kolni, kolno-pješački i pješački pristupi građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 82.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici se mogu izvoditi fazno odnosno etapno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Plan se provodi neposrednom primjenom ovih odredbi za provođenje te kartografskih prikaza Plana.

(3) Točnost razgraničenja površina i drugih planskih pokazatelja odgovara mjerilu 1:5000 i stanju prikazanom na Hrvatskoj osnovnoj karti, pa se pri primjeni Plana razgraničenje precizno utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima te stvarnim stanjem.